DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BÂTES TABELLIONNE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), l'Agglomération du Pays de Dreux, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »,

Les communes de Dreux et de Vernouillet, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par les Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
L'EPCI porteur du projet, l'Agglomération du Pays de Dreux,
Les communes de Dreux et de Vernouillet,
Les bailleurs OPH Habitat Drouais (OPH HD) et le Logement Familial de l'Eure (LFEURE).

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par son président,

Logement Familial de l'Eure, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

[1] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 15

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 22

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 23

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 23

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 26

Article 4. La description du projet urbain 28

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 28

Article 4.2 La description de la composition urbaine 29

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 34

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 35

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 35

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 36

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 37

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 40

Article 7.1 La gouvernance 40

Article 7.2 La conduite de projet 41

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 42

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 44

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 44

Article 8. L'accompagnement du changement 45

Article 8.1 Le projet de gestion 45

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 46

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 51

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *52*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 52

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 52

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 66
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ... 69
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ... 70
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ... 71
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU ... 71
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ... 71
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ... 71
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ... 71
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ... 71
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 73
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU ... 73
Article 12.1 Le reporting annuel ... 73
Article 12.2 Les revues de projet ... 73
Article 12.3 Les points d'étape ... 73
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 74
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet ... 74
Article 13. Les modifications du projet ... 74
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ... 74
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ... 74
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées ... 75
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ... 75
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU ... 75
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ... 75
Article 14.3 Le contrôle et les audits ... 75
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ... 76
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ... 76
Article 14.6 Le traitement des litiges ... 76
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES ... 77
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ... 77
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet ... 77
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers ... 77
Article 17.1 Communication ... 77
Article 17.2 Signalétique ... 77
TABLE DES ANNEXES ... 78

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°135 de l'Agglomération du Pays de Dreux, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du vendredi 12 octobre 2018, complété par l'avis du comité d'engagement du 3 avril 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

[2] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

  « **QPV Les Bâtes-Tabellionne** ».

Nom du quartier	Code	Communes	Département
Les Bâtes Tabellionne	QP028006	Dreux, Vernouillet	Eure-et-Loir - 28

La particularité de cette convention est donc de regrouper deux quartiers limitrophes situés sur deux communes, au travers d'un projet global et coconstruit.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Une opération de renouvellement qui poursuit les travaux engagés depuis près de 20 ans

Le projet de renouvellement urbain des quartiers Bâtes et Tabellionne constitue une nouvelle étape dans la politique d'intervention sur les quartiers sensibles de l'agglomération du pays de Dreux qui fait suite à une Opération de Rénovation Urbaine (ORU), puis à un projet de rénovation urbaine (ANRU).

- **L'Opération de Rénovation Urbaine (ORU)** a été lancée en 2001 et s'est réalisée dans le cadre de fonds européens (Zonage 2 de l'Union Européenne dans le cadre de la programmation 2000 – 2006). Elle a notamment permis de démolir 240 logements aux Bergeronnettes, 281 logements sur le Haut Lièvre d'Or, 100 logements aux Oriels et 86 logements à la Tabellionne.

- **Le projet de rénovation urbaine (ANRU)** a recentré les interventions sur quatre quartiers du plateau sud : Dunant (Oriels, Croix Tiénac), Kennedy (Haut Lièvre d'Or), Rochelles (Clos Maillard, Cité des Fleurs, Bartou-Macé) à Dreux et Vauvettes à Vernouillet. Cette rénovation urbaine s'est traduite par plus de 220 millions d'euros d'investissements et a permis la réalisation de 773 démolitions, 571 reconstructions, 915 réhabilitations, 1 155 résidentialisations et près de 58.000 heures de travail dans le cadre de la clause de promotion de l'emploi.
  Dans le cadre de ce programme, des interventions ont concerné les quartiers Bâtes – Tabellionne. Ainsi une opération isolée a permis la réhabilitation des bâtiments dits « Gradins-jardins », comprenant 185 logements, situés aux 1, 3 et 5 boulevard de l'Europe, ainsi que la réhabilitation de 80 logements situés au 2 et 4 allée de Suffren sur la cité de la Tabellionne.

Les principales caractéristiques de l'Agglo du Pays de Dreux

Située à environ 85 km à l'ouest de Paris, la communauté d'agglomération du Pays de Dreux accueille 115 265 habitants au sein de 81 communes (*INSEE – RP 2015 – actualisation au 1er janvier 2019*), dont la plupart sont rurales.

L'Agglo du Pays de Dreux est l'héritière d'une longue tradition industrielle : papeterie et imprimerie, draperie au XVIIIème siècle puis métallurgie, automobile et électronique. Après une période marquée par le déclin de son tissu industriel, le territoire a su trouver un nouvel élan. Il accueille aujourd'hui la fine fleur de l'industrie pharmaceutique et cosmétique. Cependant, il reste marqué par un taux de chômage structurel élevé.

Les villes de Dreux et de Vernouillet en constituent le noyau urbain, elles concentrent 38% de la population de l'agglomération. En comparaison, les logements sociaux, présents sur ces deux communes, représentent 74% des logements sociaux de l'agglomération. De plus, le taux de logements sociaux, sur les communes de Dreux et de Vernouillet, est d'environ 33 %, alors qu'il est de 16 % sur l'ensemble de l'agglomération. Ces communes concentrent les difficultés sociales et la pauvreté, qui se traduisent par des taux de chômages importants : 23,2% sur Dreux, 21,8 % sur Vernouillet contre 15,1% en moyenne sur l'agglomération (*INSEE 2014*). Sur le territoire des QPV, à niveau de diplôme égal, les taux de chômage sont 2,5 fois supérieurs à ceux du reste de la commune et près d'un jeune actif sur deux est sans emploi.

Les constats évoqués ci-dessus ont été confirmés par le Décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Ainsi, 4 quartiers des communes de Dreux et Vernouillet ont fait l'objet d'un classement en QPV dans le cadre du contrat de ville 2015 – 2020, signé le 3 juillet 2015. Il s'agit des quartiers suivants, situés sur les deux plateaux du pôle urbain :

Nom du quartier	Commune	Nb d'habitants	Revenu médian annuel
Dunant-Kennedy	Dreux	6 250	7 600 €
Les Rochelles-Barthou	Dreux, Vernouillet	1 300	8 400 €
Les Vauvettes	Vernouillet	930	10 700 €
Les Bâtes Tabellionne	Dreux, Vernouillet	4 770	8 000 €

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Les Contrats de Villes successivement mis en œuvre ont accompagné la réalisation de nombreux projets de rénovation urbaine de Dreux-Vernouillet.

Présentation du QPV Bâtes-Tabellionne, site de l'opération de renouvellement urbain à venir

- Une situation périphérique dans le cœur urbain de l'Agglo

Le site se trouve sur le plateau Nord-ouest, en périphérie des centres villes de Dreux et de Vernouillet, le long de la rocade et dans un environnement pavillonnaire.

- Un quartier constitué en quasi-totalité de logements sociaux collectifs

Le quartier a été construit récemment dans les années 70-80. Il est intégralement dédié au logement social (plus de 90%) avec un bailleur unique : l'Office Public Habitat Drouais. Il accueille 9 770 habitants.
Il se caractérise par un habitat qui doit être remis à niveau et peu de mixité sociale et de diversité fonctionnelle.

- Synthèse des problématiques et des atouts du quartier

	BATES	TABELLIONNE
Problématiques	Un quartier coupé en deux par la rocade et la ligne de chemin de fer. Un parc de logement vieillissant à réhabiliter. Des problématiques d'usage, couplées à la pauvreté des populations et à la mauvaise conception de certains espaces publics et formes urbaines, générant de l'insécurité et une mauvaise image d'un quartier, par ailleurs doté de nombreux atouts.	
	Un secteur enclavé sur sa face Nord avec uniquement le boulevard de l'Europe comme accès. Un secteur enclavé sur sa partie Sud-Ouest et sur sa partie Nord, avec des espaces publics terminant en impasse. Une trame viaire avec certains carrefours dangereux. Des problématiques d'insécurité récurrentes, sur l'ensemble du quartier et notamment identifiées sur l'ensemble des « 3 rivières », autour de la place du Tibre. Un cœur de quartier peu valorisé avec une succession de parkings.	Un secteur renfermé sur lui-même avec très peu d'accès avec les quartiers voisins. Des problématiques de circulation et de stationnement automobile au niveau des équipements, à la croisée de la rue Gérard Philippe et de l'allée de Cheddar. Une trame urbaine peu lisible entre les espaces publics et privés.
	BATES	**TABELLIONNE**
Atouts	Un quartier à proximité des grands axes routiers de l'agglomération. Un fort potentiel en matière d'espaces publics à valoriser. Un quartier desservi par les transports en commun.	
	Un secteur pourvu de nombreux espaces verts (esplanade, parc des Druides, parc des Bâtes...). Un secteur pourvu de nombreux équipements et d'un centre commercial central attirant des usagers extérieurs au quartier. Un secteur relativement proche du centre-ville de Dreux. De nombreux secteurs urbains de qualité en projet ou en constructions à proximité (Parc des Bâtes, ZAC des Fenots). Certains immeubles ont déjà bénéficié d'une requalification dans le programme ANNRU précédent.	Présence de nombreux espaces verts (espaces verts résidentiels, bois central). Présence de nombreux équipements sur sa frange Ouest (maison de quartier, gymnase, collège, groupe scolaire...) et de nombreux commerces sur sa frange Sud. Un secteur proche du centre des Corvées et de la ZAC Bois du Chapitre. Un grand projet de développement urbain à proximité direct (ZAC de la Croix Giboreau) pour créer une unité urbaine intégrée.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et à l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, la présente convention NPNRU est une annexe au contrat de ville de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Le contrat de villes promeut une démarche intégrée qui tient compte des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique. Il s'inscrit en lien avec les démarches de développement urbain et durable du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Il fixe le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoit les actions à mener pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville, en mettant l'accent sur la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Le contrat de ville de l'Agglo du Pays de Dreux, signé le 3 juillet 2015, a été élaboré par les partenaires autour de thématiques regroupées en 4 piliers :

- **La Cohésion sociale**, qui regroupe les projets ayant trait à l'action culturelle et sportive, à l'éducation, à la famille, au vivre ensemble, à la promotion de la santé, à la lutte contre la délinquance et les incivilités.
- **Le Cadre de vie, l'habitat, et le renouvellement urbain**, qui regroupe l'ensemble des actions permettant d'améliorer l'habitat et le cadre de vie des habitants dans les quartiers, en lien avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, de diagnostics en marchant.
- **Le développement de l'activité économique et de l'emploi**, qui regroupe les actions liées à la promotion de l'emploi et de la création d'activité dans les quartiers.
- **La laïcité, citoyenneté et les valeurs de la République**, qui regroupe des actions de promotion de ces valeurs et des actions répondant aux besoins de qualification et d'accompagnement des professionnels en contact avec le public sur les **principes de la République**, dont l'application du **principe de laïcité,** dans les situations professionnelles qu'ils rencontrent au quotidien.

Ces 4 piliers sont complétés par trois axes transversaux : le soutien à la jeunesse, la promotion de l'égalité entre hommes et femmes et la lutte contre les discriminations**.**

Ces thèmes posent les bases pour élaborer annuellement un plan d'actions au plus proche des problématiques observées lors des diagnostics réalisés à Dreux et à Vernouillet, ainsi que dans le cadre des usages quotidiens par les habitants, lesquels sont interrogés notamment à travers les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et l'implication des Conseillers Citoyens.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

De fait, le pilier Cadre de Vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville porte les ambitions suivantes :

	Thématique	Objet	Outils mobilisés
CONTRAT DE VILLES UNQUE PILIER 2 : CADRE DE VIE ETHABITAT	**Habitat et aménagement**	Faire muter les formes urbaines et l'habitat, accompagner la réhabilitation des quartiers.	• NPNRU • GUSP des Villes • Abattement TFPB • Observatoire habitat de l'Agglo
	Peuplement	Favoriser la mixité sociale et l'implication de la population dans le projet de rénovation et plus particulièrement lors des chantiers.	• SCOT et PLH • CIL et CIA (puis PPGID) • CAL des bailleurs • GUSP des Villes
	Transports et mobilités	Développer l'accessibilité et en désenclavant les quartiers avec une offre de transport adaptée	• Politique mobilité de l'Agglo • Aides locales à la mobilité • PDU Agglo en cours
	Habiter mieux et « moins cher »	Lutter contre la précarité énergétique des habitants et les désordres visuels ou irrespectueux de l'environnement et en intervenant sur la gestion des ordures ménagères et le tri sélectif.	• Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Agglo • Transition énergétique • GUSP des Villes • Outil « Maison de l'Habitat » • Ambassadeurs du tri de l'Agglo

Evolution du projet : du protocole à la convention

Globalement, les grands principes d'intervention présentés dans le protocole de préfiguration sont maintenus. L'approfondissement du projet urbain a permis de préciser le projet, de chiffrer les différents coûts et de définir les limites d'intervention entre les différentes maîtrises d'ouvrage.

Néanmoins l'étude stratégique patrimoniale d'Habitat Drouais a mis en évidence la difficulté financière de réaliser une intervention sur la totalité du parc, soit par le biais de démolition ou de réhabilitation/résidentialisation. Des arbitrages ont ainsi été réalisés. Les démolitions sont limitées aux bâtiments nécessaires pour le désenclavement du quartier et/ou la création d'espaces publics. Les réhabilitations ont été axées sur les bâtiments qui sont en mauvais état.

Enfin, les communes de Dreux et de Vernouillet se sont engagées à mener les travaux de réaménagement de pieds d'immeubles permettant de résidentialiser les bâtiments existants :

- en traitant la question des parkings ;
- en traitant de la gestion des ordures ménagères
- en proposant des solutions urbaines pour faire face à des problèmes récurrents d'insécurité.

Afin de réintroduire de la mixité sociale dans le quartier Bâtes-Tabellionne :

- **Il a été fait le choix de ne pas reconstituer de logements sociaux sur site**. Ainsi, les 248 logements locatifs sociaux (LLS) reconstitués seront situés en dehors du périmètre des 4 QPV localisés sur les communes de Dreux et de vernouillet.
  Conformément à l'avis du Comité d'engagement de l'ANRU, le taux de reconstitution a été porté à 75% du volume de l'offre vouée à la démolition (331 logements à démolir).

- **Par ailleurs,** l'étude de marché réalisée dans le cadre de l'étude de conception urbaine a mis en évidence la difficulté de commercialiser des logements collectifs sur ces quartiers.
  Par conséquent, les programmes de reconstruction pour l'accession à la propriété ont été conçus pour près de la moitié en individuel.

  Ces programmes portent sur :

  - 167 logements dans le périmètre,
  - 222 dans un périmètre élargi aux franges immédiates du quartier.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Ces choix sont aussi à mettre en exergue avec les objectifs de LLS définis dans le PLH, tant dans le cadre de la présente opération NPNRU, que ceux définis par l'Etat en matière de droit commun.

OPERATIONS	Projet du protocole	Projet de la convention
INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE SOCIAL		
Démolitions	***365 logements*** Les propositions soumises dans le cadre du Protocole visaient la réalisation d'une nouvelle trame urbaine, la suppression de difficultés d'usage (exemple : entrée de la place du Tibre) et le changement d'image du quartier.	***331 logements*** ▪ Les principaux bâtiments ciblés pour être démolis, à la fois pour permettre la réalisation du projet urbain et la mutation du quartier, sont principalement les mêmes que dans le projet initial. Le bâtiment dit « *fer à cheval* », 24 bd de l'Europe, a fait l'objet de nombreux échanges, mais il est apparu souhaitable de le conserver car l'étude patrimoniale a fait apparaitre sa bonne qualité et il est prisé de ses locataires. Son devenir sera réinterrogé par l'étude sur les franges urbaines. Le volume global des démolitions a été revu à la baisse pour les raisons exprimées dans le présent dossier. ▪ La démolition des 331 LLS dont le maitre d'ouvrage est l'Habitat Drouais est acceptée avec un taux de participation de l'ANRU à 80 % et une prise en charge maxi de 45 000 euros par logement. ▪ La problématique des probables surcouts liés à la présence d'amiante dans l'immeuble Bioclimatique à Dreux a été examinée lors du CE spécifique du 3 avril 2019, qui a autorisé une majoration à 90% du taux de subvention pour l'immeuble, dans le respect du montant du concours financier global alloué au projet validé en CE du 12 octobre 2018.
Reconstitution	***365 logements*** Le parti pris du protocole était une reconstitution au « 1 pour 1 ».	***248 logements*** Au regard de la dynamique de l'offre sociale sur le cœur de l'agglo, l'ANRU a proposé de reconstituer 75 % de l'offre démolie, ce que les partenaires locaux ont validé.
Réhabilitations	***1058 logements*** La phase de Protocole interrogeait la possibilité de réhabiliter la quasi entièreté du parc de logements sociaux du QPV.	***381 logements*** La convention porte sur la réhabilitation du tiers du parc de LLS du QPV. Des choix stratégiques ont été opérés en fonction de la vétusté et de la lutte contre la précarité énergétique. Il a été décidé de limiter le nombre de bâtiments pour réaliser des réhabilitations de niveau BBC. Conformément à l'avis du CE, pour ce qui concerne les logements situés au Nord du bvd de l'Europe, le bailleur présentera les études de maîtrise d'œuvre avant engagement de l'opération. Dans l'attente, les crédits seront réservés à la convention, pour pouvoir engager l'opération si elle est confirmée, ou pour la substituer par avenant par une démolition si l'option s'avère plus pertinente.
Résidentialisations	587 logements répartis sur 9 immeubles aux Bâtes, chiffre non précisé à la Tabellionne, la recomposition globale des espaces extérieurs était ciblée.	Le volume des résidentialisations a également évolué : • 421 logements en résidentialisation fermée pour le secteur des Bâtes ; • La réalisation d'aménagement, de végétalisation et de traitement des pieds d'immeuble pour 226 logements des Bâtes et 491 logements de la Tabellionne.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

OPERATIONS	Projet du protocole	Projet de la convention
LES PARTIS PRIS DU PROJET URBAIN		
Trame urbaine et viaire	Affirmation de la création d'axes structurants forts pour l'ouverture et le désenclavement du quartier.	Maintien des axes forts proposés pour ouvrir et désenclaver le quartier avec un travail plus fin sur la trame viaires, les voiries secondaires, les déplacements doux. Une étude de requalification des franges de la rocade a été proposée par l'Agglomération, dans le cadre de la présente convention, afin de vérifier l'impact de la mise en œuvre de l'A154 et de fait opérer la reconfiguration de ce boulevard routier en boulevard urbain. Cette étude interrogera également le devenir des immeubles contigus (« fer à cheval »).
Equipements publics	Une intervention prévue sur les équipements de proximité (maisons de quartier, écoles…) mais un programme encore à affiner, confirmer et chiffrer.	Précision du programme des équipements réhabilités ou crées avec une vision plus ambitieuse des collectivités qui souhaitent utiliser le levier des investissements dans le cadre du programme ANRU pour changer durablement l'image et l'environnement immédiat du QPV, d'où plusieurs demandes de dérogation pour des équipements et opérations d'aménagement en lisière ou proximité immédiate du QPV.

Bilan des études et des opérations menées dans le cadre du Protocole de préfiguration du NPNRU

Le protocole a permis d'initier un important travail entre les différents partenaires locaux, ayant donné lieu à la tenue de près d'une centaine de réunions, notamment à travers la réalisation de plusieurs études :

- **Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique – pilotée par l'Agglomération**
  - Cette étude a permis de réaliser un diagnostic du fonctionnement urbain du quartier, d'établir le programme urbain global, tout en intégrant les résultats des études connexes menées dans le cadre du Protocole, ainsi que les contraintes des différents maîtres d'ouvrage pour permettre d'atteindre un projet optimal et soutenable pour tous les maîtres d'ouvrages.
  - La mission a permis de confirmer les orientations fixées au dossier présenté lors du Comité d'Engagement pour le lancement de la phase de Protocole. Elle a permis à chaque maître d'ouvrage d'interroger l'ambition du projet et de la confronter aux moyens de réalisation, dans l'optique de proposer un projet urbain cohérent, unifié et soutenable.

- **Etude stratégique d'aide à la décision – pilotée par l'OPH Habitat Drouais**

  Cette étude d'arbitrage patrimonial a permis au bailleur, l'OPH Habitat Drouais (OPHD), de :

  - Définir une programmation patrimoniale permettant de s'assurer d'un renouvellement de l'attractivité résidentielle du parc de l'OPHD, à l'aune des fondamentaux du marché immobilier et des objectifs de la diversification de l'offre :
    - S'assurer de la soutenabilité d'un point de vue opérationnel et financier des opérations retenues (démolitions, réhabilitation-restructuration, résidentialisation) pour Habitat Drouais ;
    - Disposer d'une vision globale du fonctionnement de son patrimoine prenant en compte à la fois les dimensions techniques, urbaines et résidentielles, susceptibles de lui permettre d'identifier la faisabilité d'un renouvellement de l'attractivité patrimoniale et résidentielle de son parc de logements en QPV.

  - Par ailleurs l'ensemble de la démarche de conception du projet urbain et d'arbitrage sur le devenir du parc social s'est inscrite dans un processus de communication et de concertation mené sur les deux quartiers.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Expertise de programmation développement économique et commercial – pilotée par l'Agglomération du Pays de Dreux**
    - Cette étude a permis de déterminer les potentialités de développement économique sur le quartier, et à proximité immédiate (valorisation des bordures de rocade pour implanter de l'activité économique).
    - L'étude économique a validé le fait que l'offre commerciale du quartier des Bâtes était structurée autour d'une locomotive : le Centre Commercial Leclerc. La situation spécifique de ce Centre Commercial, ainsi que le souhait des élus de centraliser l'offre commerciale des Bâtes sur cette polarité, ont conduit à ne pas retenir les pistes relatives à la construction d'un nouveau bâtiment en proximité immédiate pour héberger une offre commerciale complémentaire. Ainsi, la poste, service public de proximité, va être préservée et intégrer la galerie du Centre Commercial.
    - Le Centre Commercial est donc vu comme un réel point positif car il attire des populations venant d'autres quartiers de la ville et également d'autres communes, en effet, compte tenu de l'attractivité de l'enseigne, et bien que non positionné sur un axe de flux principal, le site rayonne largement à l'échelle de l'agglomération.
    - L'étude propose également dans son volet de programmation élargie, d'installer des activités économiques en bordure de rocade avec :
        - *Un enjeu de positionnement sur la partie Est pour des activités qui recherchent des grandes surfaces et une belle visibilité.*
        - *Un enjeu de structuration d'une zone d'activité économique à dominante artisanale / activités de formations.*

- **Expertise franchissement de la rocade – pilotée par l'agglomération du Pays de Dreux**

  Cette étude, essentiellement technique, a permis de valider la faisabilité et le coût du franchissement des obstacles urbains que représentent la voie ferrée et la rocade qui séparent les Bâtes de la Tabellionne. Deux options ont été étudiées : passage supérieur au-dessus des voies SNCF et passage inférieur au droit de la RD 828.

- **Etude efficacité énergétique – pilotée par Habitat Drouais**

  Cette étude a permis à Habitat Drouais de discriminer les bâtiments de son patrimoine, en fonction de leur efficacité énergétique, et d'opérer une classification qui a servi d'aide à la décision pour le choix du Patrimoine à démolir et/ou à réhabiliter.

- **Etude de faisabilité quartier connecté – pilotée par l'Agglomération du Pays de Dreux**

  Cette étude réalisée par la régie GEDIA, SEM Locale en charge de la distribution d'eau et d'électricité, a permis de proposer aux maîtres d'ouvrage une gamme de solutions connectées fonctionnant par le biais de « **candélabres intelligents** » : le réseau de candélabre existant est mobilisé comme supports de capteurs additionnels qui permettent de collecter des données et d'optimiser l'utilisation des ressources des villes. L'étude a permis de proposer diverses solutions connectées afin que les maîtres d'ouvrage puissent retenir les plus adaptées à leurs besoins après échange avec GEDIA.

  Le financement de cette opération n'ayant pas été retenu par le comité d'Engagement de l'ANRU, celle-ci ne sera pas réalisée. Par ailleurs, la Ville de Dreux a entamé une réflexion plus globale sur le développement de la smart city sur son territoire, dont les conclusions pourront aider à redéfinir ce projet.

- **Autorisation de démolition anticipée de l'immeuble "Bioclimatique"**

  Enfin le protocole de préfiguration a donné une autorisation anticipée de démarrage de la démolition du bâtiment Bioclimatique (52 logements située sur les Bâtes) par Habitat Drouais dont les relogements sont actuellement en cours de finalisation, pour une démolition prévue avant la fin de l'année 2019.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

L'agglomération, ainsi que les communes de Dreux et de Vernouillet, souhaitent proposer un programme ambitieux pour changer l'image du quartier et favoriser son attractivité afin qu'il retrouve sa place dans le tissu urbain de l'agglomération.

Ce programme est axé principalement sur la nécessité :

- **de désenclaver le quartier,** avec la création de nouvelles voies privilégiant les circulations douces (vélos/piétons) et favorisant la mobilité des habitants.
- **d'introduire une mixité d'habitat,** en démolissant et réhabilitant une part conséquente du parc social existant sur site, et en créant une nouvelle offre de logements en accession sociale à la propriété ou en locatif privé.
- **d'améliorer l'offre de services publics et favoriser la mixité fonctionnelle (**logements/activités/équipements).

Il se décline à travers les objectifs suivants :

Objectif 1 : Répondre à l'orientation "ouverture" et assurer une meilleure cohésion : le parti pris du projet en termes de maillage viaire

A l'échelle du pôle urbain, les quartiers des Bâtes et de la Tabellionne souffrent de deux grandes coupures que constituent la rocade et la voie SNCF. L'intégration urbaine de ces quartiers et les déplacements se heurtent à ces infrastructures d'une part, et d'autre part, la communication avec les centres villes de Dreux et Vernouillet se fait peu.

RECONNEXION DU QUARTIER AUX VILLES - Connecter les deux quartiers entre eux, malgré les infrastructures bloquantes. - Désenclaver les quartiers en les connectant de manière rationnelle aux axes alentours (éviter les culs-de-sac, créer des voiries pour fluidifier le trafic, éviter les voies qui impliquent un repli du quartier sur lui-même via leurs morphologies, etc.) - Connecter les quartiers à leurs centres-villes. - Créer des voies servant à améliorer la desserte en transports collectifs.	
A l'échelle des Bâtes	**A l'échelle de la Tabellionne**
Création de deux voies structurantes qui apportent plus de fluidité dans la circulation du quartier et enrayent la sensation d'enfermement aujourd'hui dû à la forme du système viaire **Rénovation de toutes les voiries existantes** avec une attention particulière apportée à l'intégration de pistes cyclables, à la sécurisation des piétons, etc.	Le quartier de Tabellionne repose sur une trame peu claire. Sur une partie du quartier, la trame viaire se mélange avec le stationnement résidentiel générant ainsi des problèmes d'usages, de domanialité et de gestion. L'environnement immédiat n'invite pas les habitants à profiter des espaces publics et de proximité, pourtant qualitatifs, à leur disposition dans le quartier, de ce fait ceux-ci ont tendance à demeurer au sein de leurs logements, renforçant ainsi le caractère « dortoir » de ce quartier monofonctionnel.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

A l'échelle des Bâtes	A l'échelle de la Tabellionne
Aménagement du Parc des Bâtes matérialisant un lien fort entre le quartier et le cœur d'Agglomération. Ce parc va accueillir pour partie une opération immobilière conçue comme un levier important concernant la mixité souhaitée sur le quartier, adossé à la création du parc emblématique de la Ville transformant la friche actuelle en lien sécurisé et de qualité entre le quartier et le centre. L'idée est aussi de créer des liens organisés entre plusieurs ilots aujourd'hui isolés : la place d'Italie, le Nord du quartier, la place du Tibre, le Leclerc, les futurs équipements… **Création d'une bretelle d'accès à la 4 voies**, pour désenclaver et sécuriser l'ilot dit des « 3 rivières », autour de la place du Tibre. **Le réaménagement des abords de la maison médicale des Bâtes.**	Le projet vise tout d'abord à **mailler le quartier en prolongeant la rue Jean Bart** avec un profil net et rationnel permettant ainsi de raccorder le quartier en continuité de l'existant et au reste de la commune. Il prévoit par ailleurs de **prolonger partiellement la rue Gérard Philipe pour la raccorder à la rue de la Tuilerie**. Elle desservira le nouvel équipement ainsi que le futur bâtiment d'économie sociale et solidaire. Une voie ad hoc prolongeant la rue de la Tuilerie sera créée et se voudra être une amorce de la future ZAC. **Le carrefour G. Philippe / Felsberg / Cheddar sera réaménagé pour limiter sa dangerosité,** avec l'élargissement de l'avenue de Felsberg. Elle aura l'ambition d'être un axe de circulation partagée piétons/cycles/voitures. Les abords des écoles seront sécurisés en créant un parvis commun aux écoles et au futur équipement public.

Aménagements et projets impactant les deux quartiers :

- Afin de renforcer les liaisons entre les deux quartiers Bates et Tabellionne, le projet prévoit de **réaménager l'accès et le passage piéton souterrain de la rocade.**

- Les deux quartiers seront très impactés, dans un avenir proche, par l'évolution et l'aménagement à 2X2 voies des RN 154 et RN 12 et par le report de trafic consécutif. La mise en service de l'A154 a été confirmée pour 2021-2022, en cohérence avec le déroulement du programme de renouvellement urbain. La réalisation du futur boulevard urbain ouvrira des opportunités de requalification urbaine, notamment en ce qui concerne la création d'un front urbain bâti le long de cet axe au niveau des Bâtes avec la perspective de la démolition supplémentaire de 174 logements en fin de programme sur le quartier des Bâtes. Ce point fera l'objet d'une étude spécifique consacrée au devenir des franges de cet axe, inscrite au plan de financement du projet.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Objectif 2 : créer du lien, le parti pris du projet en termes d'espaces verts et d'espaces publics

Le quartier des Bâtes	Le quartier de la Tabellionne
Réaménagement du parvis du collège aujourd'hui dangereux et inadapté aux différents usages (collège, gymnase, église, etc.). **Aménagement d'un parvis entre les deux lycées** qui est aujourd'hui une zone enclavée vectrice d'insécurité. **Réaménagement du parvis des écoles maternelle et primaire** dans la continuité de la restructuration complète du groupe scolaire et dans l'objectif d'inscrire une limite claire entre le reste du quartier et l'espace réservé aux enfants. **Aménagement d'un parvis central comme cœur de vie du quartier,** inexistant aujourd'hui. Cet espace devrait répondre au besoin de lieu de rencontre et désengorger les autres espaces, notamment l'école et le Leclerc. **Création d'une salle polyvalente et d'un équipement de proximité** pour répondre au besoin de lieu d'expression des différentes associations et d'accueil des manifestations du quartier. **Aménagement d'un parvis dédié à la salle polyvalente et à l'équipement de proximité.** **Rénovation du gymnase Louis Armand,** utilisé par les collégiens et les associations sportives en soirée (sol, isolation thermique et phonique) **Restructuration et extension des écoles maternelle et primaire** qui fonctionnent aujourd'hui extrêmement mal (problèmes de fonctionnalité des bâtiments, de la cour de récréation, d'isolation thermique, du manque de place, etc.) **Aménagement du Parc des Bâtes** comme espace paysager de qualité permettant un lien renforcé avec le cœur d'agglomération. Il s'agit aujourd'hui d'une friche urbaine déjà traversée quotidiennement par les habitants malgré son caractère vecteur d'insécurité. L'aménagement de cet espace a pour vocation d'en faire un espace convivial et récréatif, support de la mixité entre les différentes populations des villes (quartier Bâtes, Centre-Ville, nouvelle opération immobilière, Vernouillet, etc.)	**La Tabellionne est un "quartier-parc"** constitué de programmes de logements posés sur de grandes pelouses et des espaces arborées avec des arbres intéressants, des jardins familiaux, un bois au centre du quartier et des petits aménagements d'espaces verts à côté du souterrain. L'enjeu de ces espaces réside dans les modalités de leurs utilisations et les liens entre eux. Ces espaces sont traversés mais relativement peu utilisés. Il n'existe pas d'espaces spécifiques pour les jeunes. Le bois est sombre, vallonné, fermé et pas utilisé. **Le projet vise à relier les espaces par une diagonale principale Sud-Est/Nord-Ouest qui ouvre le quartier, au sud vers le centre du quartier des Corvées sur Vernouillet et vers les Bâtes au Nord Est par le tunnel.** **Par ailleurs la qualité de ces espaces constitue une occasion pour créer « le » parc de la commune** de Vernouillet qui n'en a pas, afin de donner une plus-value au quartier et ainsi favoriser la mixité sociale et culturelle. Cet espace sera un parc de qualité qui accueillera des jeux pour enfants, des structures sportives type « street work out » ainsi que des parcours de santé. Ce nouvel espace se veut être un lieu de rencontres d'échanges, de convivialité dans un cadre vert. **Le projet comprend également la création d'une diagonale secondaire pour relier le quartier aux équipements situés à l'Ouest,** les deux écoles (Jules Vallès et Gérard Philipe), le gymnase, les terrains de sport et le collège Marcel Pagnol. **Le futur équipement public, ainsi que les écoles Jules Vallès et Gérard Philipe** seront mis en valeur par la création d'un parvis facilitant les rencontres et sécurisant les abords. **Anticiper la création du futur quartier de la Croix Giboreau** pour ne pas générer de fracture géographique, notamment grâce à la création de voies ad hoc**.** **Valorisation de la place du PIST** avec aménagement et réfection de l'espace et installation de structures sportives et ludiques.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Objectif 3 : Diversifier, requalifier, apporter davantage de mixité

Objectif 3.1 le programme d'intervention sur l'habitat social

Afin de répondre à la dégradation du cadre de vie des habitants, le projet comprend un important programme d'intervention sur le patrimoine social, tant en termes de traitement des pieds d'immeubles et de réhabilitation, que de démolition des immeubles.

Sur un patrimoine global de 1 819 logements locatifs sociaux du QPV, ce programme ainsi que les autres interventions réalisées dans le dossier ANRU (démolition + réhabilitations), portent sur **40% des logements du secteur Bâtes-Tabellionne.**

Descriptif des opérations projetées sur le patrimoine de logements sociaux

	Dreux	Vernouillet	TOTAL
LLS sur le QPV (hors foyer logements)	1 142	677	1 819
Logements réhabilités	261	120	381
Logements démolis	169	162	331
Logements résidentialisés ou aménagés/végétalisés	647	491	1 138

- **Les démolitions**

Le programme des démolitions s'inscrit dans une triple logique :

- **Répondre à l'obsolescence des bâtiments.**
- **Permettre de créer une trame de voirie, d'espace public et d'espaces paysagers cohérents** et plus particulièrement :
  - Création de la Place d'Italie sur l'emprise des bâtiments 30/32 avenue de l'Europe, 1/3/5 rue Salvadore Allende et rue Koudougou
  - Prolongement au Nord de l'avenue de l'Europe – bâtiment du 9, avenue de l'Europe
  - Bouclage au Sud de l'avenue de l'Europe – bâtiment du 26, avenue de l'Europe
  - Réaménagement du parc de la Tabellionne – bâtiment 1/3/5/7 rue Surcouf et bâtiment 2 rue Surcouf
- **Soutenir la mixité sociale et fonctionnelle** en « libérant » suffisamment de foncier – bâtiment 4/6/8/10 rue Duguay Trouin et 2, rue Duguay Trouin et bâtiments 30/32 avenue de l'Europe, 1/3/5 rue Salvadore Allende et rue Koudougou

- **Les réhabilitations**

Le programme prévoit la réhabilitation de 381 logements sociaux. Cette opération s'inscrit dans une démarche de développement durable visant à améliorer le confort et la qualité de vie des locataires, notamment à travers l'amélioration de la performance thermique des bâtiments.

- **Les résidentialisations**

Le programme de réhabilitation et de résidentialisation vise à apporter une meilleure appropriation des espaces de proximité des bâtiments en créant un lien d'appartenance plus évident entre habitant et pieds d'immeubles. De plus, des espaces de qualité souffrent d'une moindre dégradation dans le temps et permettent une amélioration nette du cadre de vie, en répondant aux objectifs d'évolution du quartier.

Les communes de Dreux et de Vernouillet se sont engagées à mener les travaux de réaménagement des pieds d'immeubles, permettant de valoriser ces espaces en résidentialisation ouverte ou fermée selon la pertinence. Dans ces aménagements, seront pris en compte les espaces verts, les voiries et parkings, les clôtures et système d'interphone le cas échéant ainsi que la gestion des ordures ménagères, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, qui est compétente pour traiter de cette question.

De plus, ces résidentialisations répondent à des problématiques lourdes de sécurité urbaine. En lien avec la GUSP et le bailleur, il a été acté qu'il est nécessaire de résidentialiser certains ilots comme la place du Tibre, qui sont concernés par de graves problèmes à l'encontre de l'ordre public.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Au total, 1 138 logements seront résidentialisés ou bénéficieront d'aménagement et de végétalisation de leurs abords.

Cela dans l'objectif de sécuriser les abords des immeubles, permettre aux habitants de s'approprier les espaces extérieurs, leur permettre de posséder leur propre place de stationnement extérieur, leur permettre de profiter d'espaces verts privés entre voisins, faire en sorte que les espaces extérieurs soient mieux respectés et améliorer leur gestion.

- **421 résidentialisations dites « fermées », portées par Habitat Drouais,** seront réalisées sur le quartier des Bâtes au niveau des résidences Malraux, 1-3-5 boulevard de l'Europe et autour de la Place du Tibre.
- **Des résidentialisations dites « ouvertes », portées par les communes,** sur certaines autres résidences des Bâtes et sur la Tabellionne avec réaménagement du stationnement et des espaces verts privatifs.

Détail des opérations envisagées

Résidentialisation et aménagements sur la Ville de Dreux	Aménagements et végétalisations sur la Ville de Vernouillet
▪ **Résidentialisation fermée de 421 logements sur 3 îlots** - 1, 2, 3 bd de l'Europe - Place du Tibre - Rue Malraux portage Habitat Drouais) ↳ **Portage Habitat Drouais** ▪ **Résidentialisation ouverte sur les 226 logements autour du boulevard de l'Europe au Nord-Ouest du quartier** (10, 12, 14, 16 - 13, 15, 17 - 11 - 19, 21, 23 - 25 bd de l'Europe). ↳ **Portage communal**	▪ La Ville envisage de réaliser, en maitrise d'ouvrage propre, un traitement plus léger sur l'ensemble des espaces en pied d'immeuble correspondant à leurs emprises foncières. L'objectif sera d'intervenir sur la lisibilité des cheminements, la qualification des entrées et un traitement qualitatif des espaces verts. ▪ Ces aménagements d'espaces publics en pied d'immeuble concernent les îlots suivants : - 2/4 Allée de Suffren, 1 rue de Tourville - 3/3 bis, 5/5 bis rue de la Tuilerie - 2/4 rue de la Tuilerie et 5 rue Jean Bart - 7 /9 rue Jean Bart

Objectif 3.2 : Augmenter la mixité fonctionnelle et sociale à travers l'intervention sur les espaces publics et les équipements

<u>Interventions du Conseil Départemental</u> :

Le Conseil Départemental a programmé la rénovation des collèges Louis Armand et Marcel Pagnol, situés aux abords immédiats du périmètre du QPV Bâtes-Tabellionne, et accueillant principalement les élèves de ces deux quartiers. Ce projet s'inscrit pleinement dans le processus de rénovation du quartier. Les travaux devraient commencer au cours du 2nd trimestre 2019 et sont prévus pour durer entre 12 et 18 mois.

Collège Louis Armand (Bâtes) : 5,1 M d'€	Collège Marcel Pagnol (Tabellionne) : 3,1 M d'€
Ce collège a été construit en 1972, il est doté d'une capacité d'accueil de 700 élèves. Depuis son ouverture, l'établissement a subi des travaux : huisseries, peinture. En revanche, ce collège souffre d'un problème de conception, notamment à travers la présence d'un amphithéâtre en béton surmonté d'un ascenseur désaffecté, inesthétique et posant des problèmes de sécurité au personnel de surveillance. Cet espace sera entièrement revu au cours du chantier ainsi que l'espace réservé au foyer socio-culturel. Des travaux d'isolation sont prévus, tandis que les espaces restauration seront repris. Le parvis du collège sera réaménagé en lien avec la réhabilitation du quartier des Bâtes.	Ce collège a été construit en 1977, il est doté d'une capacité d'accueil de 400 élèves. Au fil des années, il a déjà subi des travaux comme la rénovation des huisseries, des salles des laboratoires, du chauffage. Cependant, le bâtiment nécessite d'être rénové entièrement afin d'offrir aux élèves et enseignants des conditions de travail optimales et un cadre plus agréable. Dans l'attente du grand chantier, des salles ont été repeintes. L'isolation sera refaite ainsi que les cages d'escaliers. L'espace foyer sera restructuré, de gros travaux sont prévus à la cuisine et ses annexes. Tout le collège sera remis aux normes actuelles y compris celles liées à l'accessibilité.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Interventions de la Ville de Dreux (secteur Bâtes)

Les projets portés par la ville de Dreux permettant de répondre à l'objectif de mixité fonctionnelle sont résumés comme suit et détaillés plus bas :

- Création d'un bâtiment permettant d'accueillir :
  - **Un équipement public de proximité** qui sera le siège, entre autre, de la Maison Proximum aujourd'hui installée dans les locaux du groupe scolaire des Bâtes.
  - **Une salle polyvalente** pour répondre au besoin de lieu d'expression des différentes associations et d'accueil des manifestations du quartier
- Aménagement du Parc des Bâtes comme espace paysager de qualité permettant un lien renforcé avec le cœur d'agglomération.

Ces implantations visent à transformer ce secteur qui bénéficie de l'attractivité du centre commercial Leclerc, en créant une place publique avec des services publics. Parallèlement un travail d'intégration du Leclerc dans son environnement et de l'aménagement paysager de son parking a d'ores et déjà été réalisé.

Pour ce qui est de l'activité, une partie des commerces actuellement situés en RDC du bâtiment du 30/32 avenue de l'Europe qui doit être démoli pour constituer la place d'Italie, sont en cours de transfert dans la galerie du centre commercial Leclerc. Ainsi, des activités commerciales et de service de proximité seront maintenues (exemple : la Poste). L'idée est de disposer d'un pôle commercial centralisé sur le quartier.

Interventions de la Ville de Vernouillet (secteur de laTabellionne)

Création d'une nouvelle maison des services

La nouvelle maison des services aura l'ambition forte de rayonner dans le quartier mais également à l'échelle de l'agglomération, en étant une place pivot de l'offre de services avec les écoles, le collège, le gymnase Marcel Pagnol, et le futur parc public entre autres, mais également avec le développement d'une offre d'économie sociale et solidaire et d'agriculture urbaine.
Ce projet consiste à regrouper au sein d'une même structure 3 équipements aujourd'hui éclatés sur le périmètre du quartier de la Tabellionne. Le quartier dispose aujourd'hui d'une halte-garderie en rez-de-chaussée d'un immeuble du bailleur social et d'un centre social composé de deux entités : la maison de quartier et le Point Info Services.

Ainsi, cette nouvelle maison des services regroupera les espaces suivants :

- Un multi accueil de 24 places (en remplacement de la halte-garderie), avec extension des jours d'ouverture et des heures d'ouverture. La surface nécessaire est de 264 m² + 72 m² d'aménagement de jeux extérieurs.
- Un accueil enfance jeunesse-famille en remplacement de l'actuelle maison de quartier et avec augmentation de sa capacité d'accueil,
- Un accueil administratif et des permanences de partenaires sociaux aujourd'hui installés dans le bâtiment du Point Info Services.
- Une salle polyvalente de 150 places en remplacement de la salle existante dans la maison de quartier
- Parking pour les diverses activités.

L'emprise au sol a été évaluée à 1048 m², sans prendre en compte le besoin d'aménagement d'une aire de jeux de l'enfance-jeunesse d'environ 850 m². Pour trouver ce foncier, le projet a trouvé son emplacement sur l'emprise du futur quartier de la Croix Giboreau, le long de la nouvelle voirie de desserte à créer.

Création d'un bâtiment de type industriel dédié au regroupement de structures d'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

Deux associations très actives sont également présentes sur le quartier :

- **La régie de quartier « ADEQUAT »** qui développe un service de laverie, entretien d'espaces verts et petit entretien divers. Les locaux sont situés en rez-de-chaussée de l'immeuble 4 rue de la Tuilerie. Ces locaux ne sont pas adaptés au fonctionnement de la régie et l'activité de laverie sociale créée des

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

nuisances pour les habitants (bruit des machines, trafic de véhicules…). Le stockage des matériels et véhicules est éclaté entre plusieurs autres sites sur la ville.

- **L'association les « Resto du Cœur »** est accueillie en rez-de-chaussée du bâtiment rue de Tourville. Il s'agit également d'anciens logements donc mal adaptés pour l'accueil du public et la distribution des denrées.

La localisation actuelle de ces activités (dans des bâtiments dédiés au logement social) pose des problèmes d'usage, de plus elle ne permet pas à ces structures d'envisager le développement de leurs activités. Aussi, depuis le début du projet, plusieurs pistes ont été envisagées pour leur relocalisation (*anciens bâtiments administratifs de l'OPH HABITAT DROUAIS rue Jean Bart, anciens garages de la rue de la Tuilerie, emplacement actuel de la Maison de Quartier de la Tabellionne*). Après étude, il s'avère que ces sites ne permettent pas de répondre aux besoins identifiés.

Par conséquent, la Ville de Vernouillet propose donc **la création d'un nouvel équipement ad hoc dédié à l'accueil de ces activités d'économie sociale et solidaire,** situé sur le périmètre de la future Croix Giboreau, à proximité immédiate de la nouvelle maison des services, afin de créer une synergie d'attractivité sur ce lieu.

A proximité du quartier :

- **Le gymnase Marcel Pagnol** est en cours de réhabilitation complète, prévue pour s'achever fin 2019. La ville accompagne le projet de rénovation du collège M. Pagnol, avec le concours financier de l'Etat (Dotation Politique de la Ville), en travaillant sur la valorisation des abords du collège. La ville de Vernouillet a réalisé, dans un premier temps, des travaux de réfection des trottoirs avec la sécurisation des accès piétons. Puis, elle a réalisé, dans un second temps, les travaux de réaménagement complet du parking avec réfection de la chaussée, reconfiguration des accès, remplacement des arbres en mauvais état, création d'un éclairage public ainsi que l'installation d'un mobilier urbain.
- **Le Projet de la Croix Giboreau** : afin d'accompagner son développement et son renouvellement, la commune a réservé une emprise foncière de 15 hectares en prolongement du quartier de la Tabellionne. Elle va créer une ZAC d'environ 300 logements qui accueillera des petits collectifs, des maisons de ville et des terrains à bâtir, mixant logements sociaux et logements privés afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants. Pour ce futur quartier, la ville de Vernouillet souhaite se lancer dans une démarche de label "Ecoquartier" et pour ce faire elle s'appuiera sur l'expertise des services de l'Etat pour mener à bien ce projet. Cette urbanisation participera au désenclavement du quartier de la Tabellionne et à sa mutation. **Pour cette raison, les équipements phares du projet de renouvellement urbain sont positionnés en lisière de ce nouveau quartier, afin de créer à terme, un ensemble géographique cohérent.**
- **La création d'une maison de sécurité du quotidien en lieu et place de l'ancien poste de Police de la Tabellionne, lieu de médiation et d'écoute.**

  La ville de Vernouillet a engagé une réflexion en partenariat avec la Police Nationale et la Préfecture, afin de déterminer de nouveaux usages pour le poste de police de la Tabellionne, réflexion qui entre dans le cadre du CLSPD signé par la Ville le 29 juin 2016. La destination du poste de police ne sera plus d'assurer une présence policière au sens judiciaire et/ou autoritaire mais de créer un lieu privilégiant la médiation et l'écoute.

  Ainsi, ce site accueillera :
  - de la médiation sociale et des permanences du bailleur social,
  - un centre de formation sur des thèmes comme l'antidrogue, les conduites addictives, le rappel à l'ordre (avec le concours de la ville),
  - ainsi qu'un espace victime avec une permanence AVIEL.

  Des départs de patrouilles des Polices Nationale et Municipale seront organisées, afin de traiter l'incivilité dans un cadre plus préventif que répressif. Ces activités seront en partie assurées par des agents de la ville par la mise à disposition d'agents de la Police Municipale, du médiateur, mais aussi par des agents de la Police Nationale, par l'action d'OPJ, la DDCSPP, la CDSF. Ce lieu est ouvert depuis le 4 février 2019.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Objectif 3.3 Augmenter la diversité à travers la programmation des nouvelles constructions

Pour ce qui est des nouvelles constructions, hors LLS,le projet prévoit la réalisation :

- de **167 nouveaux logements sur le périmètre QPV**,
- et de **222 sur un périmètre élargi aux abords immédiats du QPV**.

Afin de diversifier la morphologie urbaine des quartiers et de mieux les articuler avec les secteurs pavillonnaires environnants, ces 222 logements seront réalisés à 56% en collectifs et 44% en individuels.

Objectif 4 : Innovation urbaine

En lien avec la société Gedia, société d'économie mixte locale de fourniture et de distribution d'électricité, de gaz et d'eau, la communauté d'Agglomération de Dreux et les villes de Dreux et de Vernouillet ont décidé de concevoir et de mettre en place un **smart grid de proximité** sur les quartiers des Bâtes et de Tabellionne. La conception de ce smart grid de proximité a été réalisée dans le cadre de l'étude de faisabilité quartier connecté cofinancée dans le protocole de préfiguration.
Ce « smart grid » permettra de mieux gérer les consommations d'eau et d'électricité des particuliers et des collectivités.

Proposition des collectivités :

- Etude des possibilités et intérêts d'installation d'un réseau de chaleur alimenté en énergie renouvelable sur le quartier des Bâtes
- Restructuration de l'école des Bâtes en intégrant de fortes ambitions environnementales (étude d'installation de chauffage en géothermie, étude de système d'isolation en matériaux biosourcés, etc.)
- Développement d'éléments Smart City (candélabres entre autres)

Proposition de l'OPH :

- Installation des systèmes Smart Grid/ville connectée.

Dans le cadre du projet Smart Grid décrit dans le cadre du présent dossier, l'OPH Habitat Drouais envisage de remplacer l'ensemble des compteurs d'eau froide des logements locatifs sociaux réhabilités par des compteurs d'eau communicants. Ces derniers permettront aux locataires de suivre leur consommation et de les alerter sur d'éventuelles fuites. Dans le cadre des réhabilitations prévues au projet et des constructions des LLS sur le QPV, ces compteurs seront intégrés aux opérations. Mais pour les 1107 logements qui ne sont pas concernés par l'une de ces opérations, l'OPH Habitat Drouais doit financer leur remplacement.

En parallèle, l'OPH Habitat Drouais a prévu d'équiper l'ensemble de ses futures constructions avec ces compteurs intelligents (dans le cadre des reconstitutions hors QPV, seule la VEFA des 59 logements ne sera peut-être pas équipée, la programmation étant déjà arrêtée par le promoteur).

Les compteurs intelligents pour l'électricité seront intégrés aux opérations neuves en fonction du développement opérationnel sur l'agglomération.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Non concerné

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Engagement 1. Conforter le projet NPNRU par le PLH de l'Agglomération

Le PLH de l'agglomération du Pays de Dreux conforte l'intervention en renouvellement avec les actions suivantes :

- **4a « Diversification de l'offre de logements dans les Quartiers en Politique de la Ville »**, (TVA à taux réduit dans les bandes de 300 m et production d'opérations en accession sociale de type PSLA, objectif de 162 par an),
- **4b « Poursuite du renouvellement urbain dans les quartiers centraux des villes »** sur les quartiers centraux de la ville, le développement d'une offre de logements privés et publics de qualité, en accession et en location (en complément des opérations de rénovation dans le cadre de l'OPAH) et, dans le cadre des OPAH, la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration avec des logements en PLS en centre-ville, y compris en PLS privé comme c'est le cas sur l'opération de la réhabilitation d'une ancienne brasserie en logements dans le centre-ville de Dreux).
- **4c « Reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU Bâtes-Tabellionne »** (diversifier l'offre dans les différents quartiers des villes et reconstituer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux en dehors des QPV dans un souci de mixité sociale).

Ainsi, le programme de production de LLS dans le cadre de la présente convention est compatible avec les objectifs du PLH.

Engagement 2. Favoriser la mobilité et désenclaver les quartiers

L'enjeu d'ouverture du quartier, permettant à de nouveaux habitants de s'installer et aux résidents actuels de se sentir capable d'investir l'ensemble du territoire est essentiel dans la transformation du secteur et l'amélioration de la qualité de vie des drouais. A ce titre chaque acteur du territoire apporte, par ses compétences, des éléments de réponses.

L'objectif recherché par la politique de transports mise en œuvre sur l'Agglomération est de desservir au mieux l'ensemble du territoire et privilégier les quartiers d'habitat social. Pour ce faire, l'Agglo du Pays de Dreux et son délégataire ont prévu de faire évoluer le plan de circulation des lignes de bus, afin de s'adapter au mieux à la nouvelle trame urbaine et de faciliter les circulations des habitants :

- D'un quartier à l'autre et plateau à l'autre (liaison Plateau Sud-Plateau nord),
- Des quartiers vers le centre-ville.

De même, des services spécifiques de type « Flexo », pourront être mis en place après réalisation des travaux, afin de proposer une offre de service le soir et le week-end, en dehors des horaires habituels de fonctionnement des lignes du réseau urbain.

Pour terminer, les arrêts et abribus seront remis aux normes lors des travaux.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Comme évoqué plus haut, les villes de Dreux et de Vernouillet investissent fortement sur l'espace public, partant du principe qu'il s'agit d'un levier puissant pour impulser une nouvelle dynamique locale. Ainsi les enjeux de mobilité et de désenclavement se retrouvent dans la quasi-totalité des opérations dont elles assurent la maîtrise d'ouvrage.

ENJEU MOBILITE ET DESENCLAVEMENT

Ville de Dreux	Ville de Vernouillet
- **Création de 2 voies structurantes** qui apportent plus de fluidité dans la circulation du quartier et enrayent la sensation d'enfermement aujourd'hui dû à la forme du système viaire. - **Rénovation de toutes les voiries existantes** avec une attention particulière apportée à l'intégration de pistes cyclables, à la sécurisation des piétons, etc. - **Aménagement du Parc des Bâtes** matérialisant un lien fort entre le quartier et le cœur d'Agglomération (cf. annexe fiche projet). Ce parc va accueillir pour partie une opération immobilière conçue comme un levier important concernant la mixité souhaitée sur le quartier, adossé à la création du parc emblématique de la Ville transformant la friche actuelle en lien sécurisé et de qualité entre le quartier et le centre. La ville espère ainsi inciter largement des mouvements de la population vers et hors des Bâtes.	- **La réalisation de nouvelles voiries et/ou le prolongement de voiries existantes** pour assurer une meilleure desserte. Ces nouvelles voies structurantes permettront de mieux desservir le quartier, une connexion avec le secteur des Corvées et de le désenclaver permettant ainsi une mobilité des habitants à la fois vers et en dehors du quartier. - **La rénovation de toutes les voiries existantes et des stationnements** avec plantations, candélabres, sécurisation des piétons. - **L'aménagement d'un nouveau parc public** qui aura vocation à être le premier Parc de Vernouillet, et d'être un lieu de rencontres, de partage, d'échanges intergénérationnels, mais également d'être une ouverture du quartier vers le quartier des Corvées, par la création d'un cheminement piéton vers la rue Louis Jouvet.
A terme, après reconversion de la rocade en boulevard urbain, le but est de travailler au désenclavement par le passage d'un franchissement qui fera le lien entre les deux quartiers.	

Engagement 3. Conforter le projet NPNRU par l'accompagnement des habitants, notamment en matière d'accès à l'emploi et de réussite éducative

Agir sur le développement de l'emploi dans les quartiers

<u>La promotion de l'emploi dans les quartiers prioritaires et NPNRU</u>

- Le plan d'action des collectivités locales à destination des quartiers comporte l'organisation de "**Rendez-vous de l'emploi" ou « Job dating ».** Cette opération partenariale, qui mobilise l'ensemble des acteurs du Service Public de l'Emploi Local (*Pôle Emploi, Mission Locale, Cap Emploi, collectivités, services de l'Etat,* …) est destinée à faire se rencontrer les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires des villes de Dreux et Vernouillet, avec les partenaires de l'emploi et des entreprises qui recrutent.

<u>La Clause d'insertion dans les Marchés Publics</u>

- Le territoire a investi dans la gestion des clauses d'insertion dans les marchés publics à travers son outil, la Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais (M2ED), qui est devenue le guichet unique territorial des clauses sociales d'insertion sur l'arrondissement de Dreux. Elle est aujourd'hui la structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion auprès des maîtres d'ouvrage, des entreprises soumissionnaires et attributaires, des partenaires de l'emploi et des publics demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la ville.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- Pour mémoire, le premier programme de renouvellement urbain a généré **71 250.55 heures d'insertion** qui ont été réservées à des demandeurs d'emploi rencontrant des difficultés professionnelles particulières. Ce sont ainsi **31 opérations** qui ont fait l'objet d'une clause sociale **sur 74 lots.**
- Grâce au dispositif d'insertion de la clause sociale **155 demandeurs d'emploi** ont pu bénéficier de **260 contrats** proposés par les entreprises attributaires de marchés « clausés », dont 61% sont signés via une agence d'emploi. La clause sociale d'insertion est un levier permettant à des publics éloignés de l'emploi de réintégrer le monde du travail, parmi eux 40% des salariés en insertion sont des demandeurs d'emploi de longue durée (+12 mois) et 32% sont des jeunes de moins de 26 ans.

L'accompagnement à la création d'activité par le dispositif « Cités Lab »

- Le dispositif « **Cités Lab »,** qui est dédié à l'accompagnement de l'amorçage de projets de création dans les quartiers Politiques de la Ville de Dreux et Vernouillet, a été lancé en 2016.

Accompagner la réussite éducative des élèves

Le programme de Réussite éducative de la Ville de Dreux

- Le programme de Réussite Educative est un service qui a pour objectif d'accompagner les enfants et les adolescents de 2 à 16 ans, en prenant en compte la globalité de leur environnement, de leurs difficultés et leur singularité. La mission principale est de construire avec le jeune et sa famille un parcours favorisant sa réussite. Pour favoriser cette réussite et répondre au plus près aux besoins du jeune, le Programme de Réussite Éducative est centré sur l'individualité par la mise en œuvre d'un parcours personnalisé (avec des référents de parcours) prenant en compte les différents temps de vie et espaces éducatifs.

Le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité de la Tabellionne à Vernouillet

- Les objectifs de l'action du CLAS sont :
  - D'accompagner les enfants et jeunes dans la réussite scolaire, notamment par l'acquisition d'une méthodologie à l'apprentissage des leçons et à la réalisation des devoirs.
  - De favoriser également le développement personnel et compléter l'acquisition de connaissances par le biais d'activités ludiques et éducatives.
  - De maintenir un lien de partenariat Famille/École/centre social pour garantir une prise en charge de l'ensemble de l'environnement social de l'enfant.

Les actions en faveur de l'éducation du Conseil Départemental

En plus de son intervention programmée pour la rénovation des collèges Louis Armand aux Bâtes et Marcel Pagnol à la Tabellionne, le Conseil Départemental investit des moyens pour accompagner la réussite scolaire des élèves des collèges.

Le dédoublement des classes en REP

Les 8 écoles rattachées aux deux REP+ de Dreux comptabilisent 55 classes dédoublées (30 CP et 25 CE1), tandis que 32 classes sont dédoublées sur les deux REP de Vernouillet et Dreux (15 CP et 15 CE1).

Cette mesure concerne au total 1 090 élèves répartis dans 87 classes dédoublées : 851 élèves de CP et 509 élèves de CE1.

Les écoles maternelles et élémentaires du quartier Bâtes-Tabellionne sont toutes rattachées au réseau REP ou REP+.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Bâtes et Tabellionne, les premiers quartiers de l'agglomération équipés d'un smart grid de proximité

En lien avec la société Gedia, société d'économie mixte locale de fourniture et de distribution d'électricité, de gaz et d'eau, la communauté d'Agglomération de Dreux et les villes de Dreux et de Vernouillet ont décidé de concevoir et de mettre en place un smart grid de proximité sur les quartiers des Bâtes et de Tabellionne. La conception de ce smart grid de proximité a été réalisée dans le cadre de l'étude de faisabilité quartier connecté cofinancée dans le protocole de préfiguration. Il faut souligner que les habitants du QPV seront les premiers à l'échelle de l'agglomération à profiter de ce système.
Dans cette vision de la ville Intelligente, l'utilisation de capteurs intelligents et la collecte de données pour une optimisation des usages et des ressources sont nécessaires. Pour être opérationnels, ces futurs capteurs nécessitent la mise en place d'une infrastructure communicante. Le projet consiste à ajouter à des candélabres, des bâtiments publics ou aux postes de distribution des capteurs additionnels qui permettent de collecter des données, d'optimiser l'utilisation des ressources de la ville afin d'accroitre l'interactivité de l'usager avec l'environnement urbain.

Ce « smart grid » permettra de développer les applications suivantes :

- Mieux gérer les consommations d'eau et d'électricité des particuliers et des collectivités ;
- Mieux gérer les services publics d'éclairage par une adaptation des conditions d'éclairement aux usages locaux ;

En ce qui concerne les logements réhabilités, le projet offre une solution de supervision multi –fluides (électricité, eau, gaz) et de répartition des frais de chauffage permettant de :

- Piloter au plus juste les consommations.
- Valoriser les patrimoines immobiliers en fournissant un accès web sécurisé, multi-utilisateurs et disponible 24h/24, un suivi des compteurs adapté aux besoins (horaire, journalier ou mensuel).
- De réaliser l'édition automatique de rapports de synthèse, exportables et paramétrables, des alertes en cas de dérive de consommations et une comparaison des bâtiments sur des périodes configurables et par groupes de bâtiments.
- De fournir la répartition des frais de chauffage par logement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Des quartiers qui bénéficieront d'une qualité paysagère renforcée

Les quartiers des Bâtes et de Tabellionne possèdent une importante qualité paysagère et de nombreux espaces verts de qualité.

BATES	TABELLIONNE
Sur le quartier des Bâtes ou en limite directe se trouvent des parcs clairement identifiés, comme le parc des Druides (parc urbain longiligne à l'ouest du secteur), l'Esplanade (square centrale du quartier), le parc des Bâtes (grand espace vert Est), mais aussi d'autres espaces ou cheminements doux paysagers qui jalonnent l'ensemble du secteur (coulée verte au Sud de la rue des Riottes, square Malraux, cheminement Nord-Ouest). Les résidences sont aussi largement paysagées et leur végétalisation profite à l'ambiance paysagère générale du quartier. Cependant, ce potentiel est aujourd'hui mal exploité car ces espaces de qualité sont souvent isolés, fermés sur eux même ou confidentiels (parcs des Druides et des Bâtes déconnectés, Esplanade fermée sur elle-même, cheminements déconnectés, …). Le projet propose de mettre en valeur ce potentiel et de le rendre visible et accessible au plus grand nombre. Pour cela, un travail de connexion et de trame douce est réalisé permettant la mise en réseau de chacun de ces espaces de qualité. L'aménagement du cœur de quartier est la pièce essentielle de ce puzzle et la réalisation de la nouvelle place publique centrale va permettre la liaison et la cohérence de l'ensemble de la trame paysagère publique du quartier des Bâtes. Ce renouveau sera amplifié par le réaménagement des espaces paysagers principaux du quartier : le parc des Bâtes, le prolongement du parc des Druides, l'Esplanade, le square Malraux, etc. mais aussi la résidentialisation des bâtiments de logement dont les espaces verts privés seront visibles depuis l'espace public.	Le quartier de la Tabellionne est une cité-jardin à part entière. Les bâtiments ont été construits dans un vaste parc paysager dont les habitants profitent. Celui-ci est jalonné de cheminements piétons, d'un terrain multisports, de bancs et d'un bois. Cependant, plusieurs problématiques existent. Le bois central, véritable potentiel paysager, est aujourd'hui évité car sombre, enclavé et vallonné. Les habitants trouvent que l'espace vert manque d'usages et qu'il est plus traversé qu'utilisé en tant que tel. L'espace vert est principalement perçu comme un ensemble d'espaces résiduels slalomant entre les bâtiments qu'un véritable parc. Le projet prévoit ainsi de redonner sa véritable place au végétal et de le mettre en valeur par la création d'un nouveau parc public situé au cœur du quartier. Au-delà de la qualité paysagère et d'usages que le parc proposera, il sera aussi le point de repère du quartier et permettra la mise en valeur du patrimoine bâti, existant comme celui à venir. De plus, ce parc aura aussi le rôle de connexion entre les différents espaces publics du quartier (le bois, les jardins familiaux …) mais aussi un rôle d'ouverture vers le cœur du quartier des Corvées au Sud comme vers le quartier des Bâtes au Nord. Un travail d'aménagement et de végétalisation des abords des immeubles sera réalisé et les espaces verts privés participeront aussi à l'ambiance paysagère du quartier. En effet, la ville souhaite préserver ces espaces ouverts tout en intervenant sur la lisibilité des cheminements, la qualification des entrées et en réalisant un traitement qualitatif des espaces verts.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Déclinaisons en objectifs urbains des orientations stratégiques prioritaires

Orientations prioritaires	Programme d'intervention
OUVERTURE ET DESENCLAVEMENT	**Secteur Bâtes** ▪ Prolongement de l'avenue de l'Europe nécessitant la démolition du 9, bld de l'Europe ▪ Réaménagement du débouché de l'avenue de l'Europe sur la rue des Riottes nécessitant la démolition du 26, bld de l'Europe ▪ Prolongement Ouest rue Verte. ▪ Création d'une bretelle d'accès à la 4 voies ▪ Rénovation de l'ensemble de voiries du quartier des Bâtes. ▪ Aménagement du Parc des Bâtes. **Secteur Tabellionne** ▪ Prolongement de la rue Jean Bart ▪ Prolongement partiel de la rue Gérard Philipe ▪ Rénovation de l'ensemble des voiries du quartier de la Tabellionne. ▪ Aménagement d'un parc urbain créant une ouverture sur le quartier des Corvées. **Liaison QPV** ▪ Aménagement accès souterrain.
COHÉSION	**Secteur des Bâtes** : ▪ Réaménagement du cœur de quartier des Bâtes autour de la place d'Italie nécessitant la démolition des bâtiments 30/32, bld de l'Europe, rue Koudougou et rue Allende ▪ Aménagement d'espaces paysagers : o Parc des Bâtes, o Promenade du Bois, o Place d'Italie, o Jardins partagés, o Traitement de tous les espaces publics du quartier des Bâtes. ▪ Création de parvis aux équipements publics (P 1 - P 3 - P 5 - P 7). ▪ Création d'un bâtiment regroupant : o Un espace public de proximité permettant la relocalisation de la Maison « Proximum », dédiée à l'accueil et à l'information des habitants du quartier. o Une salle polyvalente, équipement manquant jusque-là sur le quartier. ▪ Restructuration et extension de l'Ecole de 4 classes. ▪ Rénovation du Gymnase Louis Armand. ▪ Aménagement du Parc des Bâtes.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Orientations prioritaires	Programme d'intervention
COHÉSION	**<u>Secteur de la Tabellionne</u>** ▪ Réaménagement du cœur de quartier de Tabellionne autour du parc de la Tabellionne nécessitant la démolition des bâtiments 1, 2, 3, 5 et 7 rue Surcouf et 2, 4, 6, 8 et 10 rue Duguay Trouin. ▪ Création d'un parvis commun liant les 2 groupes scolaires. ▪ Aménagements des pieds d'immeubles avec intervention sur la lisibilité des cheminements, la qualification des entrées et le traitement des espaces verts. ▪ Création d'un équipement public « Maison des services » structurant, regroupant plusieurs services à la population actuellement éparpillés (*Halte-garderie, centre social et culturel et services administratifs du PIST*). ▪ Création d'un bâtiment industriel pour l'accueil de la Régie de Quartier et des Restos du Cœur dans le cadre d'un développement du projet d'agriculture urbaine et d'une économie sociale et solidaire sur le secteur de la Croix Giboreau. ▪ Valorisation de la place du PIST. **<u>Au global sur le QPV</u>** ▪ Réhabilitation de 381 logements soit plus de 20% du parc de logements sociaux.
DIVERSIFICATION ET MIXITE	▪ Démolition de 331 logements sociaux avec reconstitution à hauteur de 75% (248 logements reconstitués), à 100% hors site. ▪ Programmation de 167 nouvelles constructions, ce chiffre atteint 222 logements sur un périmètre élargi aux franges du QPV.
INNOVATION URBAINE	▪ Etude de la mise en place d'un réseau de chaleur sur les Bâtes. ▪ Restructuration du groupe scolaire des Bâtes tenant compte d'ambitions environnementales fortes (système de chauffage et isolation).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le fonctionnement urbain des quartiers de Bâtes et de Tabellionne s'organise sur la base d'une trame viaire héritée du passé. Historiquement ces quartiers se sont développés le long de radiales, composées de deux routes départementales, de la rue des Fenots et de l'avenue St Thibault à l'extérieur des centre villes de Dreux et de Vernouillet. Ces radiales délimitaient des zones de maisons individuelles et des zones non construites sur lesquelles des programmes de logements sociaux ont pu se développer à partir de la fin des trente glorieuses formant ainsi le quartier des Bâtes, organisé autour du centre commercial, et celui de Tabellionne.

Ces quartiers se caractérisent par la présence de vastes espaces verts et des espaces pavillonnaires récents denses, notamment aux Bâtes.

Le parti pris du projet en termes de maillage viaire

A l'échelle de l'agglomération, les quartiers des Bâtes et de la Tabellionne souffrent de deux grandes coupures urbaines que constituent la rocade et la voie SNCF. L'intégration urbaine de ces quartiers et les déplacements se heurtent à ces infrastructures.

A l'échelle du quartier :

La conception du quartier des Bâtes repose sur un maillage de voirie Est-Ouest et souffre d'un enclavement côté Nord. Sur ce secteur, le quartier est uniquement desservi par le boulevard de l'Europe, dont la conception en « zig-zag » génère des conflits d'usage. Le désenclavement du quartier des Bâtes passe donc par la création d'une nouvelle ouverture au Nord permettant de donner un véritable statut de voie structurante Nord/Sud au boulevard de l'Europe.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Le prolongement du boulevard de l'Europe au Nord contraint de dévier son axe pour rationaliser la trame et éviter une succession de carrefours dangereux, qui fonctionnent actuellement en chicane.
Ce prolongement nécessite de démolir le bâtiment dit du 9 boulevard de l'Europe. Il permettra de délester le trafic routier du quartier et de limiter sa dangerosité en permettant d'y accéder directement à partir du nord. De même, cette démolition renforce la composition urbaine vers la place d'Italie.

La conception du quartier de Tabellionne repose sur une trame peu claire. Sur une partie du quartier, la trame viaire se mélange avec le stationnement résidentiel générant ainsi des problèmes d'usages, de domanialité et de gestion. Les habitants ne sortent pas de leurs logements pour profiter des espaces de proximités renforçant ainsi le caractère « dortoir » de ce quartier monofonctionnel.
Le projet vise tout d'abord à prolonger la rue Jean Bart avec un profil net et rationnel permettant ainsi de raccorder le quartier en continuité de l'existant et au reste de la commune. Il prévoit par ailleurs de réaménager son axe central - allée de Flesberg et allée Cheddar. Le carrefour G. Philipe/Felberg/Cheddar sera réaménagé pour limiter sa dangerosité et sécuriser les abords de l'école

Enfin, afin de renforcer les liaisons entre les deux quartiers Bates et Tabellionne, le projet prévoit de réaménager l'accès et le passage souterrain de la rocade.

Le parti pris du projet en termes d'espaces verts et d'espaces publics

Le quartier des Bâtes possède beaucoup d'espaces verts et bénéficie dans son environnement de plusieurs parcs : parc des Druides à l'Ouest de la rocade et le parc des Bâtes (qui doit être réaménagé).

Le principal enjeu du quartier réside dans l'absence de liens entre les différents ilots et le centre du quartier constitué par le centre commercial Leclerc et son important parking et par lequel l'ensemble des voies passent. Le principe d'intervention est de réaménager le secteur du centre commercial pour créer un cœur de quartier qualitatif. L'objectif est de modifier l'image du centre du quartier tout en le rendant plus vivable et ainsi de révéler ses potentiels notamment paysagers. Actuellement le quartier ne dispose pas d'espaces publics et de lieux de rencontre, ce qui pose des problèmes de conflits d'usage.

Afin de répondre à cette question, le projet prévoit l'aménagement d'une place de quartier devant le centre commercial. Cette place sera conçue pour accueillir potentiellement un marché en réponse à la demande des habitants lors des ateliers de concertation.

Parallèlement, le projet prévoit la création de parvis devant chaque équipement existant afin de créer des lieux de rencontre mais aussi de répondre à la dangerosité du trafic routier de certains axes et de réorganiser la gestion des différents flux (piétons, bus, voitures). Cette question se pose plus particulièrement pour le collège dont l'entrée est constituée par un important parking sur lequel les voitures et les bus font des demi tours.

La trame paysagère permet de réaménager des liaisons entre les deux quartiers grâce à la création d'une promenade des sports qui permet de relier les parcs situés à proximité, le centre commercial, les équipements sportifs et l'entrée du Lycée Gilbert Courtois. Le prolongement des circulations piétonnes et le réaménagement du tunnel Bâtes-Tabellionne visent à favoriser les échanges entre quartiers.

La Tabellionne est un quartier constitué de programme de logements posés sur de grandes pelouses et des espaces arborées avec des arbres intéressants, des jardins familiaux, un bois au centre du quartier et des petits aménagements d'espaces verts à côté du sous terrain. L'enjeu de ces espaces réside dans les modalités de leurs utilisations et les liens entre eux. Ces espaces sont traversés mais relativement peu utilisés. Il n'existe pas d'espaces spécifiques pour les jeunes.
Le projet vise à relier les espaces par une diagonale principale Sud-Est/Nord-Ouest qui ouvre le quartier au Sud vers le centre du quartier des Corvées sur Vernouillet et vers Bates au Nord-Est par le tunnel. Par ailleurs la qualité de ces espaces constitue une occasion pour créer « le » parc de la commune de Vernouillet qui n'en a pas, afin de donner une plus-value au quartier et ainsi favoriser la mixité.

Le projet comprend la création d'une diagonale secondaire pour relier le quartier aux équipements situé à l'ouest, les deux écoles (Valles et Gérard Philippe), le gymnase, les terrains de sport et le collège Marcel Pagnol.

L'école Jules Valles sera mise en valeur par la création d'un parvis facilitant les rencontres et la gestion des flux.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Le programme d'intervention sur l'habitat social

Afin de répondre à la dégradation du cadre de vie des habitants, le projet comprend **un important programme d'intervention sur le patrimoine social** soit en termes de traitement des pieds d'immeubles et de réhabilitation, que de démolition.

Sur un patrimoine global de 1 819 logements locatifs sociaux ce programme, avec les autres interventions réalisées dans le précédent ANRU, va permettre d'intervenir sur plus de la moitié des logements sociaux (réhabilitations ou démolitions).

REHABILITATIONS ET DEMOLITIONS BATES-TABELLIONNE

	DREUX	%	VERNOUILLET	%	TOTAL	%
Total de LLS en QPV	1 142		677		1819	
Total réhabilitations	261	23%	120	18%	381	21%
Total des réhabilitations de l'ANRU 1	185	16%	80	12%	265	15%
Total des LLS réhabilités ANRU et NPNRU	**446**	**39%**	**200**	**30%**	**646**	**36%**
Total des démolitions	**169**	**15%**	**162**	**24%**	**331**	**18%**
Ensemble réhabilitations/démolitions	**615**	**54%**	**362**	**52%**	**977**	**54%**

RESIDENTIALISATIONS ET AMENAGEMENT/VEGETALISATION DES ABORDS DES RESIDENCES

	DREUX	%	VERNOUILLET	%	TOTAL	%
Résidentialisations fermées	421	37%			421	23%
Résidentialisations ouvertes	226	20%			226	12%
Aménagement/végétalisation des pieds d'immeubles			491	74%	491	27%
Ensemble des résidentialisations et aménagements	**647**	**57%**	**491**	**74%**	**1 138**	**62%**

Le programme des réhabilitations

Ce programme vise à :

- Pallier la vétusté des bâtiments
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments, dans le cadre de la politique de lutte contre la précarité énergétique qui constitue une action inscrite dans le Contrat de Villes.

Il porte sur un total de 381 logements des résidences suivantes :

BÂTES	TABELLIONNE
▪ Résidence du 10, 12, 14, 16, bld de l'Europe ▪ Résidence du 13, 15, 17, bld de l'Europe ▪ Résidence du 19, 21, 23 bld de l'Europe ▪ Résidence du 28 bld de l'Europe ▪ Résidence du 28 bld de l'Europe ▪ Résidence du 25 bld de l'Europe ▪ Résidence du 11 bld de l'Europe	▪ Résidence du 3, 3bis, rue de la Tuillerie ▪ Résidence du 5, 5 bis, rue de la Tuillerie

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le programme des résidentialisations et des aménagements des pieds d'immeubles

Les principes de résidentialisation et d'aménagement ont été adaptés aux enjeux urbains de chacun des deux quartiers, ainsi qu'aux souhaits des maîtres d'ouvrages communaux, en fonction de la connaissance qu'ils avaient des usages des espaces du quartier par les habitants. Au total, ce sont **1 138 logements** qui bénéficieront d'un traitement, de manière différenciée, selon les modalités définies ci-dessous :

- **Les résidentialisations, portées par le bailleur OPHD**
  - Des résidentialisations fermées seront réalisées sur le quartier des Bâtes, au niveau des résidences Malraux, 1-3-5 boulevard de l'Europe et autour de la Place du Tibre, afin de sécuriser véritablement ces trois ensembles.
  - Ces trois résidences représentant **421 logements** seront fermées par un système de clôtures et la mise en place de contrôles d'accès. Les parkings privés seront réaménagés ainsi que les espaces verts de chacun de ces ensembles.

- **Les aménagements, portés par les communes de Dreux et de Vernouillet**
  - **226 logements du quartier des Bâtes et 491 logements du quartier de la Tabellionne** bénéficieront d'aménagements et/ou des végétalisations des abords des immeubles.
  - Il s'agira aussi de retraiter le stationnement et les espaces verts privatifs de chacun de ces ensembles. La limite foncière sera matérialisée physiquement pour des questions de clarification du foncier et de gestion, mais celles-ci pourront être franchissables (exemple de traitement de la limite : lisse basse bois ou métallique, haie bocagère, noue, etc.).

- **Rétrocession du foncier** :
  - Dans le cadre de l'ensemble de l'ensemble des résidentialisations et aménagements réalisés aux Bâtes (647 logements), le foncier sera rétrocédé à l'Habitat Drouais qui aura la propriété et la gestion de ces espaces.
  - Cela ne sera pas le cas à la Tabellionne où la commune conservera la maitrise du foncier.

Le programme des démolitions : 331 démolitions projetées

Le programme des démolitions s'inscrit dans une triple logique :

- Traiter l'obsolescence des bâtiments.
- Permettre de créer une trame de voirie, d'espaces publics et paysagers cohérents :
  - *Création de la Place d'Italie sur l'emprise des bâtiments 30/32 avenue de l'Europe, 1/3/5 rue Salvadore Allende et rue Koudougou.*
  - *Prolongement au Nord de l'avenue de l'Europe – bâtiment du 9, avenue de l'Europe.*
  - *Bouclage au Sud de l'avenue de l'Europe – bâtiment du 26, avenue de l'Europe.*
  - *Réaménagement du parc de la Tabellionne – bâtiment 1/3/5/7 rue Surcouf et bâtiment 2 rue Surcouf.*
- Soutenir la mixité sociale et fonctionnelle en « libérant » suffisamment de foncier – bâtiment 4/6/8/10 rue Dugay Troin et 2, rue Dugay Troin et bâtiments 30/32 avenue de l'Europe, 1/3/5 rue Salvadore Allende et rue Koudougou.

Précisions pour la prise en charge des démolitions par l'ANRU

- La démolition des 331 LLS, dont le maître d'ouvrage est Habitat Drouais, est acceptée avec un taux de participation de l'ANRU à 80 % et une prise en charge maxi de 45 000 euros par logement.
  En raison d'un possible surcout lié à la présence d'amiante dans l'immeuble Bioclimatique à Dreux (point examiné lors du CE spécifique du 3 avril 2019), l'ANRU a autorisé la majoration à 90% du taux de subvention pour l'immeuble, dans le respect du montant du concours financier global alloué au projet validé en CE du 12 octobre 2018.
- Par ailleurs, l'OPHD a dû diminuer les prix de revient des opérations de démolition pour les opérations prises en charge avec un concours financier de l'ANRU à hauteur de 80%, afin de pouvoir rester dans la subvention globale allouée pour la démolition, à hauteur de 11,5 millions d'euros.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Le coût réel des démolitions estimé par l'OPHD

A la date du 19 août 2019, l'OPHD a produit un chiffrage estimatif des montants par opération de démolition (travaux et honoraires). Cette estimation est présentée dans le tableau ci-dessous.

En fonction des évolutions constatées, la question du coût des démolitions pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une clause de revoyure à mi-parcours au vu du coût réel actualisé observé sur la première partie du programme de démolition**.**

FAT	Opérations	Nombre logts	Estimations montant travaux HT	Honoraires HT	Total
1	Bioclimatique – 30/32 Bld de l'Europe	52	1 754 517,00	175 451,70	1 929 968,70
2	Allende Koudougou	38	672 980,00	67 298,00	740 278,00
3 4	26 Europe 9 Europe	79	1 399 090,00	139 909,00	1 538 999,00
5	Surcouf	81	1 434 510,00	143 451,00	1 577 961,00
6	Duguay Trouin	81	1 457 510,00	145 751,00	1 603 261,00
TOTAL		**331**	**6 718 607,00**	**671 860,70**	**7 390 467,70**

Le programme de diversification

Hors reconstitution de LLS, le programme des constructions pour la diversification dans le QPV élargi à ses franges immédiates est le suivant :

- Pour ce qui est des nouvelles constructions, le projet prévoit la réalisation **de 167 nouveaux logements** sur le périmètre QPV, et de **222** sur un périmètre élargi à ses franges.
- Afin de diversifier la morphologie urbaine des quartiers et de mieux les articuler avec les secteurs pavillonnaires environnants, ces logements seront réalisés à 65% en collectifs et 35% en individuels sur le QPV et à 56% en collectifs et à 44% individuels en intégrant le périmètre élargi, comme précisé dans le tableau ci-dessous.

Programme des nouvelles constructions (hors LLS)

QPV	LOT	Nb logements collectifs	Nb logements individuels	TOTAL	Dont hors QPV
Bâtes	Lot A	42	15	57	
	Lot D		5	5	
Jointure Bâtes-Tabellionne (hors QPV)	Lot F		33	33	33
Tabellionne	Lot G	40	7	47	
	Lot H	43	5	48	16
	Lot K		14	14	6
	Lot N		18	18	
TOTAL		**125**	**97**	**222**	**55**

Le programme de réhabilitation et de résidentialisation vise à apporter une meilleure appropriation des espaces de proximité des bâtiments en créant un lien d'appartenance plus évident entre habitant et pieds d'immeubles. La réorganisation des parkings et leurs sécurisations accompagneront ainsi l'aménagement des espaces verts.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Mutation du quartier à long terme, au-delà du temps ANRU

Au-delà du temps de la convention ANRU, l'objectif du projet est de réinscrire ces quartiers dans les tissus urbains existants et anticiper leurs connexions avec les futurs projets d'urbanisme : opération d'aménagement de la Croix Giboreau et des Corvées pour la Tabellionne, opération d'aménagement du Parc des Bâtes et de la zone des Fenôts au Nord du quartier pour les Bâtes, faisant de la place d'Italie un cœur de quartier ouvert.

Au sein des quartiers, les principales interventions envisagées porteront sur la réhabilitation du parc et la réalisation de quelques démolitions. Dans le dossier ANRU, des arbitrages ont été rendus afin d'ajuster le programme des réhabilitations et des démolitions au regard de la capacité de financement du bailleur social Habitat Drouais, des priorités d'interventions techniques et urbanistiques et afin d'être en conformité avec les prescriptions du PLH. Ainsi le programme de réhabilitation de la convention ANRU porte sur 20% du parc des deux quartiers.

A moyen terme et en fonction des financements du bailleur, les réhabilitations qui n'ont pas pu être réalisées, notamment sur les deux tours situées au 4, rue de la Tuilerie et au 7 rue Jean Bart, qui représentent chacune 52 logements, seront mises en œuvre. A plus long terme l'objectif serait de pouvoir réhabiliter l'ensemble du parc qui n'aura pas été réhabilité dans le dossier ANRU.

En termes de démolitions, les bâtiments situés au 22 boulevard de l'Europe le long de la rocade et qui est assez dégradé (69 logements), le bâtiment dit « Fer à cheval » situé au 24, boulevard de l'Europe (105 logements) et le n°1 de la rue de Tourville pourront être envisagées, en lien avec le bailleur. Des études complémentaires seront nécessaires pour évaluer les bénéfices des travaux limitrophes réalisés et déterminer le devenir de ces deux immeubles.

Enfin, la question de l'ouvrage de franchissement devra être réinterrogée.

L'ensemble de ces points feront l'objet d'une étude spécifique consacrée à la mutation des franges urbaines, incluant l'habitat et les projets d'activité commerciale, qui ne pourra se faire qu'une fois les retombées de la création de l'autoroute sur la fréquentation de la rocade seront connues.

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Le programme de démolition de logements sociaux est de 331 logements, répartis entre 169 logements sur Dreux et 162 logements sur Vernouillet.

Vu le taux de pression local (*3,6 en 2014, le plus élevé de la région Centre*), il avait été décidé dans un premier temps de reconstituer 100% de ces logements.

Cependant, conformément à la demande formulée par le Comité d'Engagement de l'ANRU, au regard de la dynamique de l'offre sociale sur le cœur de l'agglomération de reconstituer dans un premier temps 75 % de l'offre démolie, la programmation proposée est la suivante :

Reconstitution de l'offre de LLS (date OS travaux)

Site de reconstitution	Bailleur	Total	2019	2020	2021	2022	2023	2024	dont PLAI	%
DREUX										
Rue du C^{dt} Beaurepaire	**OPHD**	33				33			20	*60*
ZAC des Fenôts (Ilot H)		26			26				16	*60*
ZAC des Fenôts (Ilot G2)		15				15			9	*60*
ZAC des Fenôts		10			10				6	*60*
34/36 av. JF Kennedy		35				35			21	*60*
Ancien silo des Rochelles		40			40				24	*60*
ZAC du Square (Lot F)		59				59			35	*60*
VERNOUILLET										
ZAC Bois du Chapitre	**OPHD**	30						30	18	*60*
TOTAL		**248**	**0**	**0**	**76**	**142**		**30**	**143**	***60***

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Cette programmation permet la reconstruction de 248 logements, soit 75%de l'offre démolie, comme défini par le Comité d'Engagement.

Afin de soutenir la diversification de l'offre de logement sur le QPV, la totalité des logements sociaux démolis sera reconstituée hors site. Ces programmes comprendront 60% de PLAI et 40% de PLUS.

La localisation de ces opérations est cartographiée en annexe A 10.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Tendre vers la mixité sociale et encourager les trajectoires résidentielles

L'enjeu de mixité sociale est évidemment clé dans la mutation du quartier et plus largement du territoire drouais. Comme l'ont montré les chiffres exposés dans le contexte, 80% des logements sociaux de l'agglomération se trouvent aujourd'hui sur les seules communes de Dreux et Vernouillet. Respectivement sur ces communes, plus de 50% et 25% de la population vit au sein d'un quartier prioritaire. Il n'est plus à démontrer que cette concentration de populations fragiles (revenu moyen par UC : 8 000 € / an sur le quartier des Bâtes) dessert l'évolution des secteurs concernés mais aussi et surtout l'évolution des habitants eux-mêmes.

Favoriser le développement de programmes en accession

Pour ce qui est des nouvelles constructions, le projet prévoit la réalisation de 167 nouveaux logements privés sur le périmètre QPV, 222 sur un périmètre élargi à ses franges. Entre 20%et 30% de ce total pourrait être réalisé en accession sociale à la propriété.

La stratégie de diversification résidentielle prend en compte plusieurs principes issus de l'analyse du marché immobilier local, notamment à travers :

- La mobilisation de la TVA ANRU réduite ;
- La mobilisation des aides de l'ANRU à l'accession ;
- Des prix de vente des logements et des terrains à bâtir maîtrisés.

Le marché immobilier local est principalement tourné vers des logements individuels réalisés sur des terrains à bâtir. Les offres concurrentes en dehors de Dreux et Vernouillet, mais facilement accessibles, sont nombreuses et les prix sont faibles.

Le positionnement de la nouvelle offre développée sur Bâtes et Tabellionne doit mettre en avant :

- La proximité avec les équipements publics et les commerces ;
- Des prix suffisamment compétitifs ;
- Des produits immobiliers répondant aux caractéristiques de la demande – logement individuel en terrain à bâtir avec un budget entre 110 et 130 K€.

En termes morphologiques, le projet prévoit plus d'un tiers de logements individuels, avec une taille moyenne de 110 m² de surface de plancher.

Enfin en termes de localisation, l'effort de diversification résidentielle se concentre sur les secteurs stratégiques des quartiers qui :

- Soit vont bénéficier de l'ensemble des travaux de réaménagement de voirie et de création d'espace public – place d'Italie, secteur de l'avenue Allende ou du prolongement de l'avenue de l'Europe à proximité directe du futur cœur de quartier des Bâtes et du centre commercial
- Soit bénéficient d'une localisation privilégiée à proximité du secteur pavillonnaire – secteur du Sud-Est et du Sud-Ouest du quartier des Tabellionne, en interface avec les équipements publics et les zones résidentielles de la commune.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

En appui aux programmes immobiliers intra QPV, les villes de Dreux et Vernouillet engagent des opérations qualitatives sur les franges du quartier avec :

- Le projet immobilier du Parc des Bâtes proposant des résidences de qualité dont la valeur est liée à l'aménagement du Parc paysager,
- L'aménagement de la ZAC des Fenots qui progresse vers la tranche 3 de sa programmation globale
- Le projet d'urbanisation mixte de la Croix Giboreau,
- L'aménagement de la tranche de la ZAC Bois du chapitre qui accueillera 144 logements dont 30 en reconstitution de l'offre de LLS,
- Le projet, à long terme, d'une nouvelle zone d'activité accueillant commerces et logements le long de l'actuelle rocade qui deviendra un boulevard urbain avec la réalisation du contournement A 154.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **3 480 m² environ de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logement Familial de l'Eure, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à **104** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16,5%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - **31** droits de réservation correspondant à **12,5 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - **21** droits de réservation correspondant à **17,5 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  - **52** droits de réservation correspondant à **20%** du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

  En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent :

- En matière de relogement :
  - A élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - A assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - A conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attribution

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.
La convention intercommunale d'attribution est finalisée et a été présentée pour validation à la Conférence Intercommunale du Logement réunie le mercredi 13 mars 2019, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Les priorités dans le cadre du relogement

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et à la stratégie de relogement et d'attribution inscrite dans la Convention Intercommunale d'Attribution, les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- Assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leurs restes à charge par suite du relogement ;

La charte de relogement inter-bailleurs

Afin d'aider l'Habitat Drouais à effectuer le relogement des ménages concernés par la mutation du patrimoine social, l'Agglo du Pays de Dreux, en partenariat avec l'ensemble des acteurs du Comité Technique de l'ANRU, a élaboré une charte relogement qui a été soumise à l'approbation de l'ensemble des bailleurs du territoire.

[3] *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Elle vise quatre objectifs :

- Travailler sur les besoins des familles déplacées
- Favoriser un parcours résidentiel dans la cadre de la recherche d'une plus grande mixité afin de tendre vers un équilibre de peuplement entre les territoires de l'Agglo
- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et rechercher des solutions de relogement durables
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion

Cette charte sera la base du travail de la Cellule Relogement qui sera constituée entre les partenaires du projet pour suivre l'évolution du relogement des différents immeubles démolis.

Le suivi du relogement : mise en œuvre d'une charte de relogement et coordination de la cellule relogement par l'Agglo

La charte de relogement prévoit l'organisation des modalités de relogement, ainsi que l'engagement de l'ensemble des bailleurs du territoire à prendre part à l'effort de relogement.

Elle prévoit également la constitution d'une cellule relogement animée par l'Agglo du Pays de Dreux et composée des membres suivants :

- Un représentant du service Habitat-Politique de la Ville de l'Agglo du Pays de Dreux,
- Un représentant de la ville de Dreux
- Un représentant de la Ville de Vernouillet
- Un représentant de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP 28),
- Un représentant de la Direction Départementale des territoires (DDT 28),
- Un représentant d'action logement,
- Un représentant du Département d'Eure-et-Loir,
- Un représentant du Centre Communal d'Action Sociale de chaque commune,
- Un représentant de chaque bailleur,
- Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales,

La cellule relogement aura pour mission :

- de suivre la réalisation des relogements ;
- de rendre compte auprès des partenaires signataires de la charte.
- de proposer des solutions, dans les cas où la cellule chargée de l'accompagnement du relogement au sein de l'OPHD rencontre des difficultés dans la mise en œuvre du process de relogement.

L'organisation du relogement est pilotée par l'OPHD, qui a missionné en interne deux agents pour réaliser les enquêtes sociales auprès des habitants afin de permettre que leur soient proposés des logements en conformité avec leurs revenus, leur composition familiale et leurs souhaits de mobilité.

L'OPHD veillera prioritairement à répondre à trois principes fondamentaux :

- Comprendre les attentes des foyers via une enquête sociale, évaluer objectivement les besoins du foyer et détecter les obstacles et/ou difficultés liés au relogement, afin de les accompagner dans ce changement et valoriser leur parcours résidentiel.
- **Donner priorité à l'expression de la demande des ménages à reloger,** en se basant sur deux conditions devant permettre de garantir toute latitude dans l'expression de cette demande :
  - ✓ En proposant de manière prioritaire l'offre reconstituée hors quartier et livrée antérieurement aux démolitions ;
  - ✓ En considérant les relogements comme des demandes prioritaires qui peuvent ainsi relever, tant que de besoin, des mutations inter-bailleurs à l'échelle de l'agglomération, ceci en offrant l'accès à l'ensemble du parc neuf et ancien de l'agglomération, grâce au partenariat initié par la signature de la charte de relogement inter-bailleurs.
- **Encadrer l'impact financier du relogement** par un accompagnement social individualisé des ménages en veillant notamment à la maîtrise du reste à charge et à l'adéquation entre les revenus, les besoins et le nouveau logement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Les principales données issues de l'enquête sociale

L'enquête sociale globale réalisée dans le patrimoine locatif social qui sera démoli présente plusieurs caractéristiques :

- Au-delà du bâtiment en cours de relogement (30/32, bd de l'Europe) et du bâtiment situé au 26, bd de l'Europe, qui présentent des taux de vacances supérieurs à 15%, la vacance des bâtiments qui seront démolis est faible (entre 0 et 5%)
- Les ménages présents dans ce patrimoine présentent une certaine fragilité sociale qui se caractérise notamment à travers une forte proportion de famille monoparentale avec une spécificité pour les locataires du bâtiment du 9, boulevard de l'Europe qui sont constitués de 40% de personnes seules

			Tx vacance	Seul	Couple	Couple+ enfant(s)	Famille monoparentale
BATES	30/32, bd de l'Europe	52 lgts	21,2%	12%	12%	44%	32%
BATES	1/3/5, rue Allende	28 lgts	3,6%	11%	7%	48%	33%
BATES	9, bd de l'Europe	47 lgts	4,3%	40%	13%	22%	24%
BATES	Rue Koudougou	10 lgts	0,0%	0%	30%	70%	0%
BATES	26, bd de l'Europe	32 lgts	15,6%	15%	11%	33%	41%
TABELLIONNE	1/3/5/7, rue Surcouf	50 lgts	1,9%	23%	12%	45%	21%
TABELLIONNE	2, rue Surcouf	31 lgts	3,2%	10%	20%	33%	37%
TABELLIONNE	4/6/8/10, rue Duguain Troin	50 lgts	4,0%	15%	15%	37%	34%
TABELLIONNE	2, rue Duguain Troin	31 lgts	0,0%	16%	10%	32%	39%

Ces caractéristiques seront prises en compte dans la stratégie de relogement.

Concernant les loyers pratiqués dans les bâtiments qui seront démolis :

- environ 25% des logements ont un loyer supérieur au plafond PLAI
- 44% des logements présentent des charges supérieures à 2 €/m²

Ce constat est à mettre en rapport avec le fait que certains locataires, notamment pour les personnes isolées, vivent actuellement dans des logements présentant un nombre de pièces supérieur à leurs besoins.

			Loyer	Charges	Total Loyer+ charges
BATES	30/32, bd de l'Europe	52 lgts	3,63 €/m²	0,62 €/m²	4,25 €/m²
BATES	1/3/5, rue Allende	28 lgts	4,94 €/m²	0,58 €/m²	5,52 €/m²
BATES	9, bd de l'Europe	47 lgts	4,73 €/m²	1,95 €/m²	6,68 €/m²
BATES	Rue Koudougou	10 lgts	5,34 €/m²	0,37 €/m²	5,71 €/m²
BATES	26, bd de l'Europe	32 lgts	4,43 €/m²	2,05 €/m²	6,48 €/m²
TABELLIONNE	1/3/5/7, rue Surcouf	50 lgts	4,55 €/m²	2,52 €/m²	7,07 €/m²
TABELLIONNE	2, rue Surcouf	31 lgts	4,52 €/m²	2,07 €/m²	6,59 €/m²
TABELLIONNE	4/6/8/10, rue Duguain Troin	50 lgts	4,36 €/m²	1,54 €/m²	5,90 €/m²
TABELLIONNE	2, rue Duguain Troin	31 lgts	4,53 €/m²	2,06 €/m²	6,59 €/m²
	A titre de comparaison - loyer plafonds - zone 3 :				
	PLAI		4,56 €/m²		
	PLUS		5,14 €/m²		

Au regard de ces caractéristiques, les ménages habitant dans les bâtiments voués à la démolition pourront être relogés soit dans le parc existant, soit dans les programmes de reconstitution hors site, qui comprendront 60% de logements PLAI.

Il est précisé que le programme de démolitions du projet porte sur 331 logements, soit environ 66 relogements à effectuer par an, sur une période de 5 ans.

La relocation annuelle des logements sociaux à l'échelle du périmètre de la totalité de la communauté d'agglomération de Dreux est de 1 250 logements/an. Les besoins générés par les démolitions représentent ainsi 5,34% des relocations annuelles des logements sociaux.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Les partenaires du projet ont décidé de mettre en place la gouvernance suivante :

- L'Agglo du Pays de Dreux assure la maîtrise d'ouvrage stratégique et le portage global du projet de NPNRU.
- Les Villes de Dreux et de Vernouillet assurent la maîtrise d'ouvrage stratégique conjointement avec l'Agglo du Pays de Dreux, elles assurent également la maîtrise d'ouvrage opérationnelle du projet.
- Le Comité Pilotage (COPIL) : composé des représentants de l'Etat, des élus des collectivités, de L'OPHD, les représentants des conseils citoyens, l'adhérent LECLERC et GEDIA. Le COPIL est l'instance de validation et de gouvernance du projet. Il se réunit sous la présidence de la Préfète, ou de son représentant.
- Le Comité Technique (COTECH) est l'instance de concertation, d'information et de coproduction des principaux financeurs et partenaires du projet, ainsi que les représentants des conseils citoyens. Il se réunit sous la présidence de la Préfete, ou de son représentant.
- La cellule technique est composée des techniciens des collectivités et de l'OPHD, elle peut autant que de besoin s'élargir à d'autres partenaires. Elle se réunit 1 à 2 fois par mois, en fonction des besoins, et assure le suivi du projet et la préparation des instances.
- L'équipe projet est l'instance de suivi opérationnel du NPNRU au niveau local.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

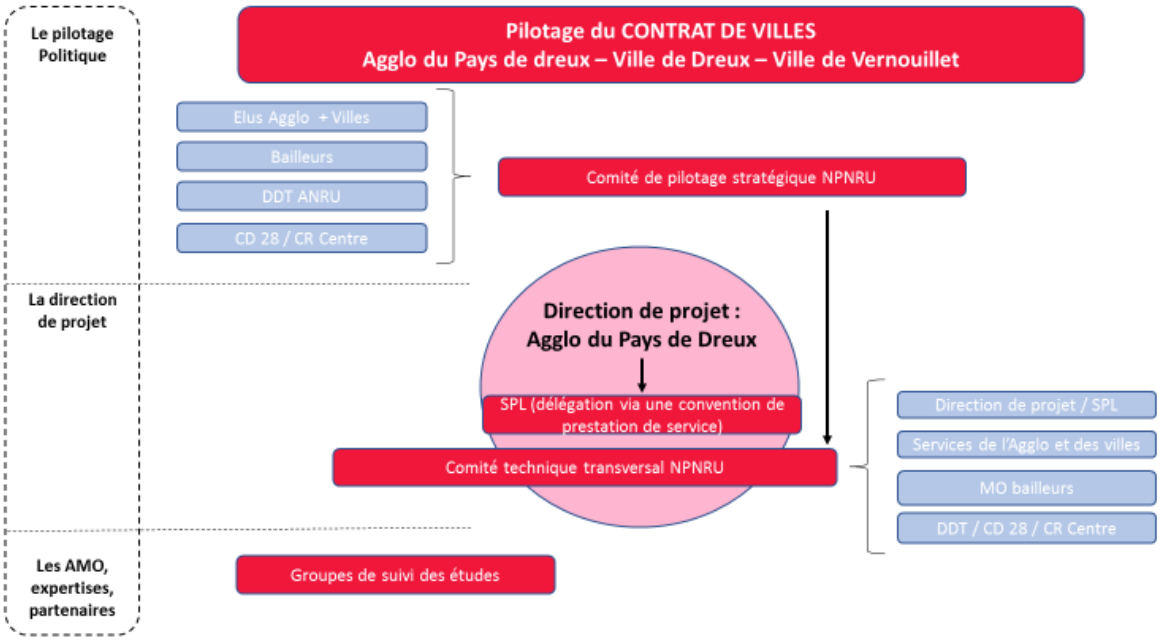
- Le **COMITE DE PILOTAGE** assure la gouvernance stratégique. Le Président de l'Agglo du Pays de Dreux, ainsi que les Maires de Dreux et de Vernouillet assurent un portage politique fort de l'opération. Ils co-président le Comité de Pilotage du NPNRU, au côté du représentant de l'Etat dans le département. Il rassemble l'ensemble des partenaires du projet, et a permis de suivre la mise en œuvre du protocole de préfiguration, de valider le contenu du programme de renouvellement urbain, de mobiliser les différents partenaires.
- Il a pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention.
- Il est composé :
    - Du représentant de l'Etat dans le département,
    - Du Président de l'Agglo du Pays de Dreux et Maire de Dreux
    - Du 1er Adjoint au Maire de Dreux, en charge de la Cohésion sociale et des solidarités
    - Du Maire de Vernouillet
    - Du 1er Adjoint au maire de Vernouillet, en charge de la Politique de la ville
    - Du Chargé de missions territorial de l'ANRU
    - Du Directeur de la DDT 28
    - Du Directeur de la DDCSPP 28
    - Du DG de l'OPH Habitat Drouais
    - De 2 représentants du Conseil Citoyen des Bâtes et de celui de la Tabellionne
    - Du Président du Conseil Régional
    - Du Président du Conseil Départemental
    - Du Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignation
    - Du Directeur Régional d'Action Logement Services
    - Du DG de la SEM GEDIA
    - Du DG de l'Agglomération du Pays de Dreux

Dans la poursuite du partenariat mobilisé dans le cadre du premier PRU de Dreux-Vernouillet et en cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique de la ville (*Loi Lamy, Loi Maptam, Contrat de Villes unique*), un pilotage stratégique et technique au niveau de l'Agglo du Pays de Dreux a été mis en place pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Bâtes-Tabellionne (NPNRU), avec une conduite de projet intégrée, impliquant étroitement les services opérationnels concernés.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

En plus de ce Comité Technique, de nombreuses réunions ont été organisées entre le « noyau dur » des maîtres d'ouvrages du projet (Agglo du Pays de Dreux, Villes de Dreux et de Vernouillet, Bailleur OPH Habitat Drouais), avec le concours et le soutien des services de la cellule ANRU de la DDT départementale, afin de répondre aux différentes problématiques techniques rencontrées dans le cadre de la construction du projet urbain.

Schéma de gouvernance du pilotage Contrat de Ville



A ce jour, dans l'état de nos connaissances, la direction de projet est confiée à l'Agglo du Pays de Dreux qui, via une convention de prestation de service, délèguera la mission de chef de projet et d'OPCU à la SPL-Maison de l'Habitat.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage stratégique du projet.

Il mobilise pour cela :

★ **Le pilotage stratégique de l'agglomération**

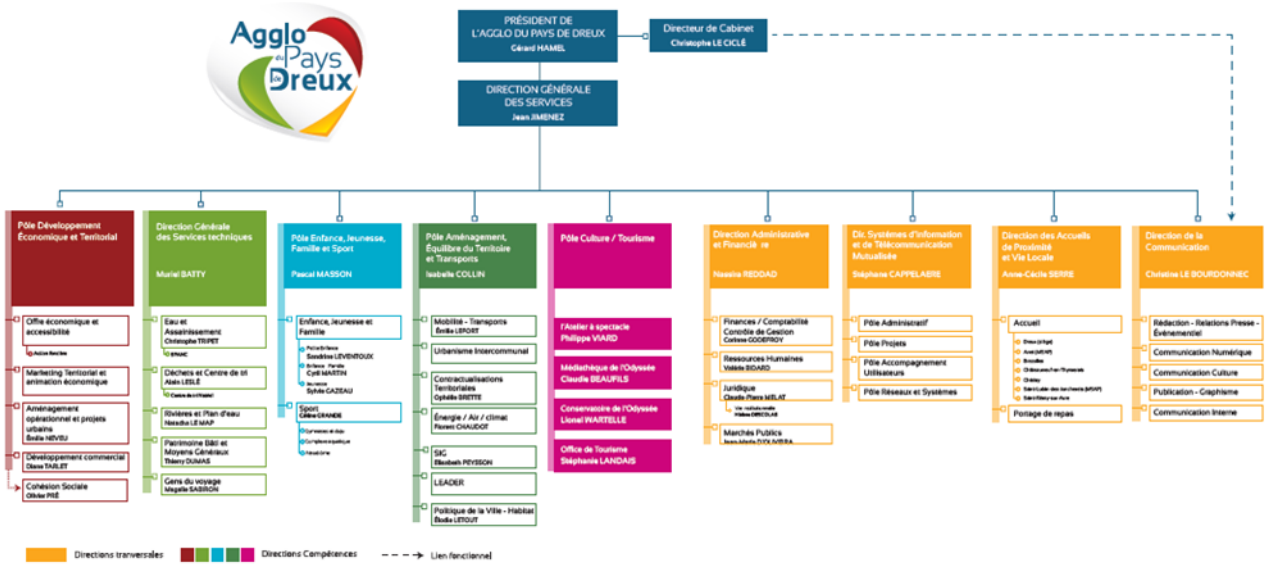
Au niveau de l'Agglo du Pays de Dreux, le suivi du projet de renouvellement urbain est rattaché au **Pôle Aménagement et Équilibre du Territoire et Transport**, à travers le service **Habitat et Politique de la Ville**, créé au début de l'année 2018, qui regroupe 2 agents (un responsable, en charge du suivi du Contrat de Villes et du NPNRU, et un chargé de mission en appui).

A ce titre, l'Agglo demande à l'ANRU un cofinancement pour 1,5 ETP dans le cadre du suivi du programme à venir, dont 1 ETP pour la coordination NPNRU et 0,5 ETP pour le suivi de la « cellule relogement ».

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Organigramme de l'Agglo du Pays de Dreux : pôles et directions



★ **<u>La mission « Chefferie de projet et OPCU » confiée par les maîtres d'ouvrage à la SPL-Maison de l'Habitat</u>**

Comme cela a été le cas dans l'ANRU 1 et au cours de la phase de Protocole, le suivi du projet de renouvellement urbain passera par la conclusion d'un contrat de prestation de service avec la SPL-Maison de l'Habitat pour la mission de chef de projet NPNRU et d'OPCU, en charge de piloter, coordonner et de suivre le planning de réalisation et d'ordonnancement des opérations par les différents maîtres d'ouvrage.

★ **<u>L'animation des Maisons du Projet par les communes de Dreux et de Vernouillet</u>**

L'ingénierie de projet est une compétence assumée par les villes, principaux maîtres d'ouvrage avec l'OPHD sur ce projet de renouvellement urbain. La mise en œuvre du projet urbain va se traduire de manière opérationnelle par des travaux suivi et mandatés par les Villes de Dreux et Vernouillet (hors opérations d'habitat). Elles seront donc la principale ressource en matière de compétences techniques et devront répondre de l'évolution du quartier auprès de leurs citoyens.

Le Comité d'engagement de l'ANRU a validé le renforcement des moyens des Villes de Dreux et de Vernouillet pour assurer l'accueil des habitants au sein des deux Maisons du projet (*une aux Bâtes, sur le site de l'actuelle Maison Proximum, et une à la Tabellionne, sur le site du Point Info Service de la Tabellionne*) en octroyant un co-financement pour deux demi-ETP, un par commune.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :
- Les Villes de Dreux et de Vernouillet, ainsi que l'Agglo du pays de Dreux ont délibéré afin d'établir les modalités de la concertation tout au long du projet.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Afin de répondre aux grands objectifs du projet, les collectivités ont communément proposé d'organiser la concertation et la participation des habitants sous forme :

- D'informations périodiques dans les publications et les sites Internet des villes de Dreux, Vernouillet et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;
- D'expositions dans les lieux publics des deux quartiers, les mairies et la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, avec mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis et les contributions du public ;
- De réunions publiques destinées à l'information et la co-construction du projet avec les habitants et toutes personnes concernées ;
- De la mise en place d'une « Maison des Projets » sur les deux quartiers, avec mobilisation de multiples acteurs institutionnels et associatifs.
- L'implication des membres des Conseils Citoyens comme relais d'information auprès des habitants.

Les dispositifs de concertation proposés tout au long du projet sont présentés ci-dessous

Ville de Dreux	Ville de Vernouillet
Mobilisation du Conseil Citoyen (CC) avec un budget de fonctionnement de 20 000 € et des ateliers de concertation à destination des CC.	**Mobilisation du Conseil Citoyen (CC).**
Dispositif GUSP et utilisation de l'application « **Tell My City** » qui permet de signaler en temps réel un problème sur l'espace public et de le signaler directement au bon interlocuteur. Les CC sont associés aux maraudes hebdomadaires avec les responsables proximité pour repérer les dysfonctionnements signalés via « Tell My City ».	**Dispositif GUSP :** en complément des « **diagnostics en marchant**» réalisés depuis des années, les CC ont mis en place des « **diagnostics en montant** », qui consistent à visiter régulièrement les hall d'entrées et les étages des immeubles, avec le bailleur et son prestataire chargé de l'entretien, pour s'assurer de leur propreté.
Mise en place de deux « Maison du projet », en prenant appui sur les structures existantes (Maisons Proximum à Dreux, Centre Social de la Tabellionne et PIST à Vernouillet).	
Développement de projets mémoire de quartier.	A la Tabellionne, depuis 2017 un nouveau projet lié à la mémoire de quartier, intitulé d'une Tour à l'Autre, est développé avec le soutien du Contrat de Ville. Il a pour objectif d'accompagner la mutation du quartier dans le cadre du NPNRU. De multiples actions vont ponctuer la vie des habitants, pendant toute la durée de la réhabilitation.
Concertation et association des habitants en phase préalable au lancement des travaux.	**Travail de co-production avec les habitants** (exemple sur l'aménagement de la place du PIST avec une 1ère réalisation au printemps 2018).
Mobilisation des associations, en lien avec le Contrat de Villes. Par exemple, l'appel à projet «mets la beauté dans ton quartier » soutiendra financièrement les initiatives citoyennes d'intérêt collectif qui répondent concrètement aux enjeux écologiques et sociaux afin d'améliorer le cadre de vie et qui favorisent le passage à l'action des citoyens.	**Mobilisation des associations, en lien avec les projets développés dans le cadre du Contrat de Villes :** festival « écofilm », Vernouillet plage, Droits de l'enfant, actions citoyennes, la semaine de la fraternité, action « cultiver sa Cité - L'histoire d'un quartier se lit dans l'urbain », création de fresques urbaines…
• **Mobilisation de Villes au Carré**, centre de ressources pour la politique de la Ville en Région Centre-Val de Loire, pour accompagner la mobilisation des Conseils Citoyens (organisation d'un 1er séminaire en février 2018 autour du logement social). • **Mise en œuvre du projet culturel « Mémoire de quartier » UTOPIE** sur 3 ans (2018-2020).	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Structure	Organisation interne de la conduite de projet et référents
Agglo du Pays de Dreux	Le projet sera piloté par le responsable du service Habitat et Politique de la Ville, au sein du **Pôle Aménagement et Équilibre du Territoire et Transport**, en lien avec la Directrice des Services Techniques et le Directeur Général des Services de l'Agglo.
Ville de Dreux	Le projet sera piloté par le DGA en charge des services techniques en lien avec la responsable des aménagements urbains et politiques contractuelles et le Directeur Général des Services de la ville.
Ville de Vernouillet	Le projet sera piloté par le DGST en lien avec la Directrice de projet Cœur de Ville et Contractualisation et le Directeur Général des Services de la ville.
Office Public Habitat Drouais	Le projet sera piloté par le Directeur Technique et le Directeur Général de l'Office.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation du projet reposera sur deux niveaux d'évaluation.

Le premier niveau porte sur le suivi physique et financier du projet. Pour cela, le service projet de renouvellement urbain :

- Collectera l'ensemble des informations financières et techniques auprès des maîtrises d'ouvrage
- Etablira et mettra à jour annuellement des tableaux de bords permettant notamment d'établir le niveau de réalisation du projet

Le second niveau porte sur l'évaluation des objectifs du projet à travers la mesure des indicateurs et cibles prévus en annexe A. Chaque année, un tableau de bord sera produit, discuté en comité technique puis validé en comité de pilotage.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Les orientations définies dans le Contrat de ville

De manière indissociable au NPNRU, la thématique "habitat et cadre de vie" du Contrat de Ville de l'Agglo du Pays de Dreux repose sur les dispositifs de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité mis en œuvre par les communes. L'objectif de ces dispositifs est de contribuer au bon fonctionnement des quartiers, en coordonnant les actions de l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer, sur la base d'un diagnostic partagé, les conditions de vie des habitants.

Ce dispositif part du principe que la qualité du cadre de vie ne se limite pas seulement à la présence d'un certain nombre d'équipements, mais intervient à travers des aspects plus qualitatifs qui doivent être traités au travers des questions de propreté, de qualité des espaces extérieurs, de proximité des services, de tranquillité publique et d'implication des habitants.

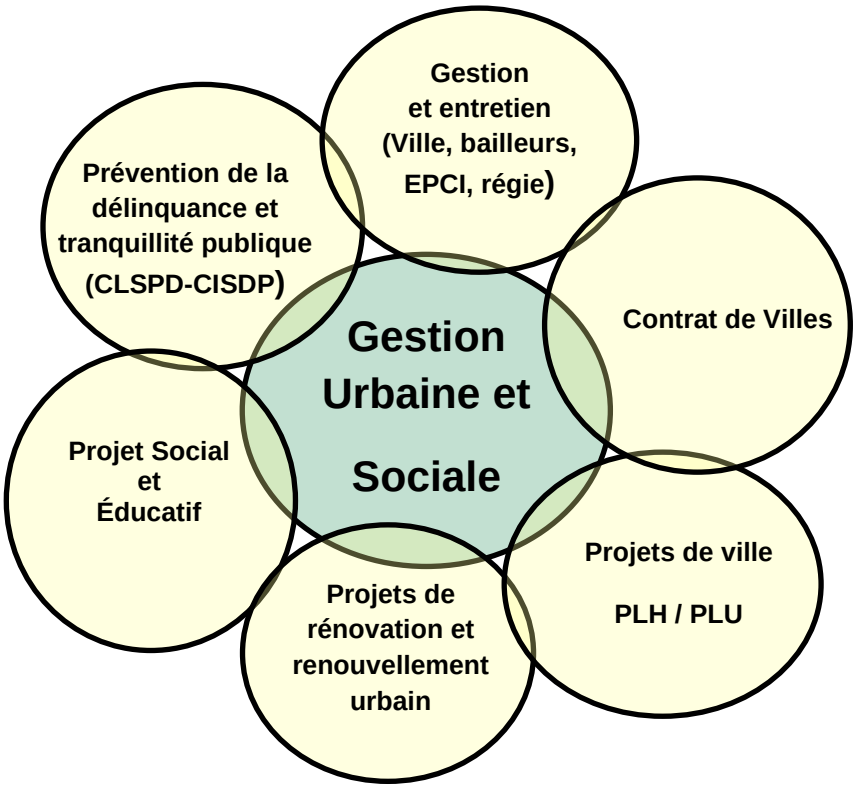
Ainsi, la GUSP, définie dans le Contrat de ville, englobe les actions sur le bâti et la résolution des problématiques de dysfonctionnements et de dégradations des aménagements urbains mais elle comprend aussi les actions d'animation de la vie sociale en travaillant sur les usages et sur la construction du lien social. Elle s'inscrit en complémentarité des projets de renouvellement urbain où elle est essentielle pour pérenniser les investissements réalisés et favoriser le changement d'image des quartiers et de leurs habitants.

Sur le volet NPNRU, les objectifs des GUSP de Dreux et de Vernouillet sont les suivants :

- Contribuer à faire adhérer les habitants aux évolutions de leur quartier.
- Favoriser l'insertion économique des habitants dans les opérations de renouvellement urbain dans le cadre de la mise en œuvre de la clause d'insertion.
- Promouvoir l'habitat plus diversifié en termes de peuplement.
- S'assurer du maintien de la propreté de la sécurité et du fonctionnement optimal des quartiers en phase de chantier.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Liens entre la GUSP et les dispositifs issus du Contrat de Ville



Gestion de la domanialité en lien avec la GUSP

DREUX - BATES	VERNOUILLET-TABELLIONNE
Aux Bâtes, la Ville a fait le choix de rétrocéder les espaces qui vont être résidentialisés au bailleur, dans une optique de meilleure répartition des rôles entre les deux entités puisque jusqu' à présent le bailleur était propriétaire que du tour d'échelle des bâtiments lui appartenant.	Sur le quartier de la Tabellionne, la Ville a fait le choix d'être le propriétaire foncier de l'ensemble des espaces extérieurs du quartier, ce choix permet notamment de limiter les dysfonctionnements souvent induits par la nécessaire articulation sur le terrain entre le bailleur et la commune. Il permet d'assurer, de manière homogène sur la ville, l'entretien et de garantir la qualité d'aménagement des espaces extérieurs.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Sur le territoire de Dreux et Vernouillet, le dispositif d'insertion professionnelle initié par le PRU a vu le jour en 2006. Très vite, face aux résultats positifs des clauses sociales d'insertion, les donneurs d'ordre partenaires du PRU ont appliqué la clause insertion à la totalité de leurs marchés de travaux (ANRU et HORS ANRU). Par conséquent, nous comptabilisons à ce jour, **634 681 heures de travail (350 ETP)** qui ont été réservées à des demandeurs d'emploi en insertion soit un taux de réalisation de 171% entre les heures inscrites dans les marchés et les heures réalisées par les entreprises attributaires de marchés. Cela a permis de générer la signature de 1595 contrats de travail bénéficiant à 961 personnes éloignées de l'emploi. Le taux d'évolution des heures réalisées entre 2010 où le dispositif a commencé à se développer et 2018 est de 226% avec une évolution constante d'année en année, 162% d'évolution des contrats en insertion et 213% pour le nombre de salariés en insertion.

Le dispositif des clauses sociales est un réel levier pour les salariés en insertion, a noter que 6 mois après leur premier contrat 64 % des bénéficiaires sont en situation de sorties dynamique c'est-à-dire qu'ils ont pu obtenir un CDI, un CDD de plus de six mois, entrer sur un contrat en alternance ou contrat aidé, bénéficier de formation, créer leur propre entreprise ou être toujours en emploi. A 12 mois, le taux de sorties positives est de 55%.

- <u>Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements</u>

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

L'objectif global à atteindre est de **54 796 heures d'insertion**, pour respecter les 5% d'effort insertion (coût travaux et ingénierie liée aux travaux).

L'objectif relatif aux heures travaillées pourra selon les spécificités de chaque marché être mutualisées ou compensées. Il appartiendra à chaque maitre d'ouvrage de décliner cet objectif.

Une concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage et le facilitateur reste à mener afin d'estimer plus finement les heures d'insertion à réaliser par opération, par marché ainsi que les mutualisations ou compensations à prévoir en cas d'impossibilité technique, règlementaires et juridiques (désamiantage notamment dans les opérations de déconstruction ou de réhabilitation).

Par ailleurs, les maîtrises d'ouvrage sont encouragées à diversifier les modalités de mise en œuvre des clauses sociales, afin que soient associés aux opérations financées par l'ANRU, les publics de tous profils et secteurs d'activités.

Cette clause sociale relèvera d'une des modalités suivantes :

- Condition d'exécution ou,
- Condition d'exécution et condition d'attribution ou,
- Marché/ lot réservé ou,
- Achat d'une prestation d'insertion et d'accompagnement professionnel.

Ces modalités sont inspirées du code de la commande publique applicable depuis le 1er avril 2019. Cette obligation de clauses sociales s'applique sans distinctions aux appels d'offres publics ou privés, y compris les VEFA, les concessions d'aménagement ou toutes autres formes d'achats dans le cadre des projets du NPNRU.

Chaque démarche d'achat d'une prestation liée au NPNRU fera l'objet d'un échange préalable visant à identifier son potentiel en termes d'insertion.

En outre, certains marchés pourront déroger à l'objectif de 5% de clauses sociales, si le guichet unique, après échange avec les donneurs d'ordre, juge que l'insertion ne peut être mise en place du fait d'un parcours d'insertion jugé insatisfaisant ou incompatible avec la réglementation en vigueur.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Cet objectif prévisionnel se décline par maître d'ouvrage de la manière suivante :

	Montant d'investissement (travaux et ingénierie)	*Nombre d'heures travaillées*	*Objectif d'insertion en %*	*Objectif d'insertion en nombre d'heures*
À l'échelle du projet :	***85 428 555***	***1 095 920***	***5%***	***54 796***
VILLE DE VERNOUILLET	*13 893 788*	*178 100*	*5%*	*8 905*
VILLE DE DREUX	*20 356 806*	*260 620*	*5%*	*13 031*
OPH HABITAT DROUAIS	*51 177 961*	*657 200*	*5%*	*32 860*

N.B. Le tableau présenté ci-dessus inclut les heures d'insertion relatives à l'ingénierie. Cet objectif a été évalué à hauteur de **5 635 heures d'insertion.** Les donneurs d'ordre de ce NPNRU émettent une réserve sur l'objectif de 5% de clause sociale sur la partie ingénierie de travaux. Notre territoire n'est pas doté de formations pouvant accompagner sa mise en œuvre et peu d'entreprises locales répondent aux activités d'ingénierie. La mise en œuvre de cet objectif est susceptible de ne concerner principalement que des publics hors du périmètre des QPV du Département. Néanmoins, la Maison de l'Emploi accompagnera toutes les entreprises répondant à ces activités en les conseillant et les accompagnant dans les modalités de mise en œuvre.

- <u>Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre</u>

Lors du premier programme de renouvellement urbain, les différents maitres d'ouvrage du programme ont mis en place de nombreuses actions en faveur de la GUSP notamment en sollicitant les structures d'insertion par l'activité économique du territoire. Le code de la commande publique depuis 2016 permet de réserver un marché ou un lot à des structures d'insertion par l'activité économique, en lien avec les coordinateurs de la GUSP nous accompagneront les maitres d'ouvrage afin d'identifier le potentiel d'activités qui pourront faire l'objet de cette opportunité. Ces activités pourront porter sur le nettoyage des logements et des équipements publics de proximité, l'entretien des voiries et des espaces verts, le gardiennage, la rénovation de logement, la distribution de revues de communication… ou toutes autres activités émergentes lors de la phase opérationnelle du NPNRU au niveau local.

Les objectifs relatifs aux heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité seront appliqués au fur et à mesure du lancement des marchés concernés. Une concertation avec les agences de proximité des bailleurs reste à mener pour anticiper le lancement des marchés ainsi qu'avec les agences d'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique pour définir les besoins et les champs d'interventions.

- <u>Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain</u>

Lors de rencontres avec les maitres d'ouvrage concernés par le projet, ceux-ci ont émis quelques questionnements sur cet objectif notamment sur le fait de pas pouvoir anticiper ces recrutements. Néanmoins, ils sont ouverts aux possibilités qui seront offertes par les potentielles candidatures que nous pourrons rencontrer de personnes souhaitant se former à des métiers liés à l'ingénierie, ainsi qu'aux potentiels besoins qu'ils auront tout au long de la réalisation du programme.

Pour cela la Maison de l'Emploi dans son rôle de facilitateur accompagnera les donneurs d'ordre dans l'identification des besoins en recrutement dans le cadre de l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain et fera le lien avec l'ensemble du service public de l'emploi pour faire émerger de nouveaux parcours d'insertion sur cette thématique.

- <u>Objectifs qualitatifs en matière d'insertion</u>

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, décrire les objectifs qualitatifs locaux poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru pour

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

l'insertion par l'activité économique des publics : description des objectifs, indicateurs retenus pour la mesure de l'atteinte de l'objectif, cibles envisagées etc.

Ces démarches partenariales en faveur de l'insertion des habitants des quartiers prioritaires sont intégrées dans une politique globale portée par le Contrat de ville de l'agglomération en matière d'accompagnement vers un emploi durable.

Compte tenu des difficultés liées à l'accès à l'emploi et au développement économique dans les quartiers prioritaires, le volet emploi du contrat de villes constitue une priorité d'actions.

Le diagnostic territorial a bien fait ressortir la situation particulière de l'Agglomération Drouaise, fortement touchée par le chômage, phénomène qui s'accentue d'autant plus dans les quartiers prioritaires qui concentrent des populations plus faiblement qualifiées et disposant d'un moindre réseau pour faciliter son insertion professionnelle. Dans ce contexte l'accès à la formation est un enjeu stratégique reconnu pour le développement des compétences. De manière plus générale, l'accès à l'emploi des populations doit passer par un accompagnement adapté pour favoriser une insertion durable sur le marché du travail.

L'ensemble de ces actions présentées ci-après sera renouvelé, réinterrogé et évalué tout au long de la période de réalisation du projet :

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser la mise en relation entre demandeurs d'emploi et employeurs	Sensibiliser les employeurs et les publics sur les offres disponibles en apprentissage et contrat de professionnalisation	Public issu des QPV en priorité
Mise en place ou promotion d'actions de formation sur le territoire en adéquation avec les besoins en partenariat des organismes de formation existants	Rapprochement entre les acteurs du service public de l'emploi pour identifier les besoins	Public issu des QPV en priorité
Organiser une action de promotion type 'les lauriers de la clause » pour donner de la visibilité à l'insertion par l'activité économique		Tous publics et acteurs de la clause sociale d'insertion
Sensibiliser et former les acteurs de l'IAE en lien avec le DLA à répondre aux marchés dans le cadre de la clause sociale	Rapprochement entre les acteurs de l'IAE, le DLA et le facilitateur	SIAE
Favoriser la découverte des métiers du BTP	Nombre de visite de chantier – Nombre de bénéficiaire dont QPV	Public issu des QPV en priorité

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

La Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais, guichet unique territorial des clauses sociales d'insertion sur l'arrondissement de Dreux, fera le lien entre tous les partenaires (les collectivités territoriales, les maitres d'ouvrage, l'Etat, le service public de l'emploi, les structures d'insertion par l'activité économique, les entreprises….).

La Maison de l'emploi, spécialisée dans la mise en œuvre des politiques publiques de l'emploi, sera la structure opérationnelle pilote permettant de coordonner la démarche d'insertion auprès des maîtres d'ouvrage, des entreprises soumissionnaires et attributaires, des partenaires de l'emploi et des publics demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la ville.
Composée d'une facilitatrice sur la relation avec les donneurs d'ordre et les entreprises; la Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais a pour rôle d'accompagner et de conseiller tous les partenaires du nouveau programme de rénovation urbaine et d'assurer le suivi et le contrôle de l'application des clauses sociales d'insertion pour le compte des donneurs d'ordre partenaires du projet.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

La Maison de l'Emploi de Dreux s'engage :

- Auprès des Maîtres d'ouvrage à :
  - Contribuer dans le cadre d'une réunion de travail, au repérage des opérations sur lesquelles la clause sociale peut être envisagée et réfléchir au choix de la procédure,
  - Pour chaque opération retenue, assister à l'éventuelle réunion de travail organisée par le maitre d'ouvrage pour faire le choix des lots, calculer les heures d'insertion et rédiger la clause,
  - Assurer la validation de l'écriture de la clause sociale / du critère, à sa demande,
  - Suivre l'application de la clause sociale au travers de l'exécution du marché,
  - Transmettre les éléments susceptibles de permettre l'évaluation des résultats par le maitre d'ouvrage (taux de réalisation de l'action, suivi des bénéficiaires de contrats « clause », signalement des éventuelles difficultés rencontrées dans l'intégration des publics, etc.),
  - Répondre dans les meilleurs délais aux demandes d'assistance ou d'information.

- Auprès des bénéficiaires à :
  - Créer tous les partenariats nécessaires avec tous les organismes prescripteurs (Pôle Emploi, mission locale, services d'insertion, CAP emploi …) et les structures d'insertion par l'activité économique,
  - Repérer les personnes en parcours d'insertion susceptibles de bénéficier de l'action de promotion de l'insertion et de l'emploi,
  - S'assurer en lien avec ses partenaires de l'éligibilité des candidats au dispositif des clauses sociales,
  - Proposer les candidats aux entreprises,
  - Assurer un suivi au sein de l'entreprise en lien avec le maitre d'ouvrage,
  - Elaborer un parcours d'insertion et rechercher les conditions d'un retour à l'emploi durable ou d'un parcours de formation.

- Auprès des entreprises à :
  - Être clairement identifié comme interlocuteur des entreprises,
  - Informer et aider sur les modalités possibles de mise en œuvre de la clause sociale et sur les différentes possibilités de contrats de travail,
  - Accompagner l'entreprise dans ses recrutements : centralisation des candidatures, présélection des candidats, proposition de candidatures, information sur les différents types de contrats en alternance, les dispositifs de formation professionnelle et les aides à l'emploi,
  - Veiller au respect des obligations contractuelles du titulaire du marché au regard de la clause en lien avec le maitre d'ouvrage.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

La Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais (M2ED) assurera l'évaluation et le suivi de la bonne exécution de la clause insertion en fournissant régulièrement aux maîtres d'ouvrage et aux services de l'ANRU les informations suivantes :

- Nombre d'heures réalisées,
- Nombre de personnes concernées,
- Typologie des bénéficiaires,
- Modalités d'application de la clause (sous-traitance, mise à disposition, embauche directe),
- Etat de situation des personnes ayant bénéficié d'un contrat de travail via la clause d'insertion à la date de fin du marché.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier à travers le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Les partenaires du projet se sont engagés dans plusieurs actions de valorisation de la mémoire du quartier.

Les projets proposés ont pour but de donner la parole aux habitants, autour de l'histoire d'un lieu de vie commun, pour les inviter à se rassembler afin de mettre en valeurs ce qui les rapproche plutôt que ce qui les différencie, et répondre aux angoisses que peuvent susciter les travaux de rénovation urbaine. Quand les bulldozers entrent dans le quartier pour faire tomber les tours de béton et modifier l'organisation des lieux de sociabilité publique, ce n'est pas seulement le paysage urbain qui est touché mais c'est l'ensemble de l'identité locale qui est affectée.

Aussi des projets ont été mis en œuvre afin de préparer les habitants aux transformations à venir.

- **Le projet « D'une Tour à l'Autre » à la Tabellionne**, engagé dès 2017 avec une première expérimentation de la mobilisation des habitants sur un spectacle « le Baron perché », la récolte de la mémoire du quartier (interviews) et l'écriture du scénario.
  Entre janvier et juin 2018, des ateliers (acrobaties, danse suspendue et théâtre) ont été organisés pour former les habitants au rôle de comédien. Les habitants moins démonstratifs ont pu participer au projet autour d'un atelier de création de décors de théâtre et de costumes.
  Le projet s'est achevé à la fin du premier semestre 2018 avec la production et présentation du spectacle, sur une des façades d'un immeuble de la rue de Suffren (lieu stratégique), à l'occasion de la fête de quartier du 23 juin 2018.

- **La mise en œuvre d'un projet culturel multi-partenarial ambitieux : le Projet "UTOPIE"**
  Issu d'un partenariat entre la préfecture d'Eure-et-Loir, l'Agglo du Pays de Dreux et les communes de Dreux et de Vernouillet. Ce projet porté par l'Atelier à Spectacle vise à mettre en œuvre un projet culturel ambitieux, sur trois ans, de 2018 à 2020, permettant d'aboutir à la création d'une grande fête au cœur du quartier en renouvellement NPNRU. Ce projet est novateur et ambitieux, à ce titre, il bénéficiera du soutien financier de la Caisse des Dépôts et Consignations, au titre de la présente convention.

Ces projets seront poursuivis par d'autres actions portées par les centres sociaux et mairies de proximité afin de maintenir le lien avec les habitants et de les mobiliser dans le projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

ANRULa date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Mission de facilitation pour la mise en œuvre de la clause d'insertion (prestation)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Suivi clause d'insertion-Prestation de service	950-6028006-14-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX	288 000,00 €	50,00%	144 000,00 €	12/10/2018	S1	2 019	12 semestre(s)
moyens internes										
Suivi clause d'insertion-Prestation de service	950-6028006-14-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX							

Mission architecte urbaniste en chef

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Mission Architecte Urbaniste en chef	950-6028006-14-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX	29 925,00 €	50,00%	14 962,50 €	12/10/2018	S2	2 019	10 semestre(s)
moyens internes										
Mission Architecte Urbaniste en chef	950-6028006-14-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX							

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Etude de requalification des franges de la rocade

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Etude requalif.franges urbaines rocade	950-6028006-14-0001-004	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	12/10/2018	S1	2 023	4 semestre(s)
moyens internes										
Etude requalif.franges urbaines rocade	950-6028006-14-0001-004	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX							

Chargés de mission pour l'animation de la Maison du projet (0,5 ETP pat commune)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)	950-6028006-14-0003-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE VERNOUILLET							
moyens internes										
Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)	950-6028006-14-0003-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE VERNOUILLET	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €	12/10/2018	S1	2 019	12 semestre(s)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Drx Chargé de Misssion Maison du Projet (0,5 ETP)	950-6028006-14-0002-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX							
moyens internes										
Drx Chargé de Misssion Maison du Projet (0,5 ETP)	950-6028006-14-0002-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €	12/10/2018	S1	2 019	12 semestre(s)

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

L'accompagnement des ménages par le biais d'une cellule de « MOUS relogement » a fait l'objet d'une demande de financement spécifique auprès de l'ANRU par le porteur de projet, qui a été refusée par décision du CE de l'ANRU du 10/12/2018.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Relogement 37 ménages phase 1 (Allende + Koudougou + Duguay Trouin)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Relogement 37 ménages avec minoration de loyer	950-6028006-15-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	T1/T2	6	234 000,00 €	12/10/2018
				T3	13		
				T4/T5 et +	18		

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Drx Allende + Koudougou-38 LLS		OPH HABITAT DROUAIS	40	12	950-6028006-15-0001-001
Vrn Dugay Trouin-81 LLS		OPH HABITAT DROUAIS	84	25	950-6028006-15-0001-001

Relogement 47 ménages phase 2 (9 et 26 Europe + Surcouf)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Relogement 47 ménages avec minoration de loyer	950-6028006-15-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	T1/T2	14	262 000,00 €	12/10/2018
				T3	15		
				T4/T5 et +	18		

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Vrn Surcouf-81 LLS		OPH HABITAT DROUAIS	84	25	950-6028006-15-0001-002
Drx 26 Europe-32 LLS		OPH HABITAT DROUAIS	29	8	950-6028006-15-0001-002
Drx 9 Europe-47 LLS		OPH HABITAT DROUAIS	47	14	950-6028006-15-0001-002

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

L'Agglo du Pays de Dreux dédie 1 ,5 ETP à la coordination et à l'animation du projet NPNRU :

- 1 ETP pour la coordination globale et le suivi des opérations en lien avec les maîtres d'ouvrage
- 0,5 ETP pour le suivi et la coordination du relogement

Moyens dédiés par le porteur de projet (Agglomération du Pays de Dreux) pour la coordination et la conduite de projet

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Agglo-Coordination Conduite de Projet (1,5 ETP)	950-6028006-14-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX							
moyens internes										
Agglo-Coordination Conduite de Projet (1,5 ETP)	950-6028006-14-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX	890 625,00 €	50,00%	445 312,50 €	12/10/2018	S2	2018	13 semestre(s)

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

L'Agglo du Pays de Dreux missionne un prestataire pour assurer la mission de Chef de projet et d'OPCU, sur les mêmes modalités que celles du programme ANRU précédent.

Le cofinancement de cette prestation ayant été confié à la Caisse des dépôts et Consignations, l'ANRU n'intervient pas sur ce poste de financement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- La coordination interne des organismes HLM

Non concerné

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX	950-6028006-21-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	1 822 130,00 €	80,00%	1 457 704,00 €	12/10/18
Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouillet	950-6028006-21-0001-005	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	3 194 540,00 €	80,00%	2 555 632,00 €	12/10/18
Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet	950-6028006-21-0001-004	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	2 969 160,00 €	80,00%	2 375 328,00 €	12/10/18
Démolition-BioClimatique-52 LLS-30/32 Europe-DREUX	950-6028006-21-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	4 326 160,70 €	90,00%	3 893 544,63 €	18/04/16
Démolition Allende + Koudougou-38 LLS-DREUX	950-6028006-21-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	1 522 240,00 €	80,00%	1 217 792,00 €	12/10/18

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Non concerné

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Non concerné

- **L'aménagement d'ensemble**

Aménagement d'ensemble pour la commune de Dreux

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX	950-6028006-24-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	11 417 635,34 €	48,40%	5 526 135,50 €	12/10/2018

Aménagement d'ensemble pour la commune de Vernouillet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagements d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet	950-6028006-24-0002-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE VERNOUILLET	9 053 267,22 €	48,40%	4 381 781,33 €	12/10/2018

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Dreux – ZAC des Fenôts C1, D1, M1, N1 – 26 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS(10PLUS 16PLAI)VEFA-ind	950-6028006-31-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	12/10/2018	S2	2019	9 semestre(s)
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €				
				total	26	279 800,00 €	124 800,00 €	404 600,00 €				

Dreux – Rue du Commandant Beaurepaire – 33 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx Beaurepaire-33LLS(13PLUS 20PLAI)VEFA-ind	950-6028006-31-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	12/10/2018	S1	2020	9 semestre(s)
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	33	355 900,00 €	156 000,00 €	511 900,00 €				

Dreux – ZAC des Fenôts ilot G2 – 15 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-coll	950-6028006-31-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	12/10/2018	S1	2021	7 semestre(s)
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				total	15	162 000,00 €	70 200,00 €	232 200,00 €				

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Dreux – Fenots C2-D2 – 10 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind	950-6028006-31-0001-004	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	12/10/2018	S2	2019	7 semestre(s)
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				total	10	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €				

Vernouillet – ZAC Bois du Chapitre – 30 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Vrn Bois du Châpitre-30LLS(12PLUS 18PLAI)CN-coll	950-6028006-31-0001-005	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	12/10/2018	S1	2023	7 semestre(s)
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €				
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €				

Dreux – 34-36 avenue J.F. Kennedy – 35 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind	950-6028006-31-0001-006	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	13/04/2018	S1	2021	7 semestre(s)
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €				
				total	35	378 000,00 €	163 800,00 €	541 800,00 €				

Dreux – Rue de la Rochelle – 40 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll	950-6028006-31-0001-007	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	13/04/2018	S1	2020	7 semestre(s)
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €				
				total	40	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €				

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Dreux – ZAC du Square – 59 LLS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll	950-6028006-31-0001-008	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	PLUS	24	295 200,00 €		295 200,00 €	12/10/2018	S1	2020	7 semestre(s)
				PLAI	35	343 000,00 €	273 000,00 €	616 000,00 €				
				total	59	638 200,00 €	273 000,00 €	911 200,00 €				

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	99	99	0		4
PLUS AA					
Total PLUS	99	99	0		4
% PLUS sur le total programmation	40%	40%			
PLAI neuf	149	149	0		4
PLAI AA					
Total PLAI	149	149	0		4
% PLAI sur le total programmation	60%	60%			
Total programmation	248	248	0		4

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Non concerné

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

120 LLS rue de la Tuilerie à Vernouillet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	950-6028006-33-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	Assiette prêt bonifié	3 626 990,40 €		volume de prêt bonifié	1 690 796,16 €	12/10/2018
				Assiette subvention	2 426 990,40 €	20,00%	Subvention	485 398,08 €	
							Total concours financier	2 176 194,24 €	

223 LLS blvd de l'Europe (10 à17, 19 à 23 et 25) à Dreux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)	950-6028006-33-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	Assiette prêt bonifié	10 868 682,84 €		volume de prêt bonifié	4 793 473,13 €	12/10/2018
				Assiette subvention	8 638 682,84 €	20,00%	Subvention	1 727 736,57 €	
							Total concours financier	6 521 209,70 €	

38 LLS 28 blvd de l'Europe à Dreux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Drx 38LLS-28 bd Europe	950-6028006-33-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	Assiette prêt bonifié	2 373 185,61 €		volume de prêt bonifié	1 025 274,25 €	12/10/2018
				Assiette subvention	1 993 185,61 €	20,00%	Subvention	398 637,12 €	
							Total concours financier	1 423 911,37 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

185 LLS des 1-3-5 blvd de l'Europe à Dreux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Drx-Résid.1-3-5 Europe-185LLS-MGJ	950-6028006-34-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	1 934 836,02 €	40,00%	773 934,41 €	12/10/2018

156 LLS de la résidence Malraux à Dreux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Drx-Résid- MALRAUX-156LLS	950-6028006-34-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	1 398 995,91 €	40,00%	559 598,36 €	12/10/2018

80LLS de de la résidence des 3 rivières à Dreux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Drx Résid. 3Rivieres-80LLS	950-6028006-34-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	OPH HABITAT DROUAIS	1 583 631,27 €	40,00%	633 452,51 €	12/10/2018

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Non concerné

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Non concerné

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Accession sociale à Dreux – Ilot central du QPV des Bâtes, Place d'Italie – 42 logements

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Drx Ilôt Place d'Italie-42 logements en Accession à la Propriété	950-6028006-36-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	420 000,00 €	12/10/2018	S1	2022	12 semestre(s)

Accession sociale à Vernouillet – Quartier de la Tabellionne – 30 logements

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Vernouillet-30 logements en accession à la propriété	950-6028006-36-0002-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE VERNOUILLET	300 000,00 €	12/10/2018	S2	2022	12 semestre(s)

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Equipements de la commune de Dreux

Restructuration-extension du groupe scolaire des Bâtes

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire et maternelle	950-6028006-37-0001-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	8 000 000,00 €	50,00%	4 000 000,00 €	12/10/2018

Création d'un équipement de proximité et d'une salle polyvalente

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Bâtes-Création Salle Polyvalente-Relocalisation Maison Proximum	950-6028006-37-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	1 172 566,00 €	49,89%	585 000,00 €	12/10/2018

Equipements de la commune de Vernouillet

Création d'un bâtiment public pour accueillir des activités d'économie sociale et solidaire

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Tabellionne-CN bât. public ESS - accueil d'activités d'économie sociale	950-6028006-37-0002-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE VERNOUILLET	1 250 800,00 €	50,00%	625 400,00 €	12/10/2018

Création d'une nouvelle maison des services en direction des habitants

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Tabellionne-Création Maison des Services	950-6028006-37-0002-001	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE VERNOUILLET	4 240 891,68 €	49,99%	2 120 000,00 €	12/10/2018

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Non concerné

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

La Région Centre - Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés.

En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- La réhabilitation thermique du parc social
- L'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centre sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés (MSP, centre de santé…), structures d'accueil de la petite enfance…
- La mobilité durable (aménagements permettant le développement des transports en commun et des circulations douces)
- Le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises…)
- Le développement de l'accès à l'emploi et à la formation

Un certain nombre d'opérations inscrites dans le cadre de ce programme et précisées dans la maquette financière annexée bénéficient d'un cofinancement de la part du Conseil Régional Centre Val de Loire.

Concernant le logement social, la Région peut subventionner la réhabilitation thermique, l'acquisition réhabilitation et la construction de logements locatifs publics sociaux via les Contrats régionaux de solidarité territoriale, selon le cadre en vigueur et en fonction des crédits inscrits au CRST de l'Agglomération de l'Agglomération du Pays de Dreux. Les montants engagés au fil de l'eau en commission permanente régionale durant la durée de la convention ANRU seront notés dans la maquette financière lors de l'élaboration des avenants à la convention.

Certaines opérations pourront également être étudiées dans le cadre du dispositif A VOS ID.

Les crédits du FEDER pourront également être mobilisés, en co-financement avec le CRST pour la création de locaux d'activités (en location ou location-vente) et pour la réhabilitation thermique du parc social.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Seule la Commission permanente régionale est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maitres d'ouvrage.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de la Région Centre-Val de Loire sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype et la signature de la Région Centre-Val de Loire et en respectant les éventuelles modalités spécifiques prévues dans les cadres d'intervention régionaux.

Seul le Contrat Régional de Solidarité Territoriale et ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits.

- **Les opérations cofinancées par la Région et par l'ANRU sont les suivantes :**

Opération	MO	COUTS HT	VILLE		Conseil rég.		Bailleur		Europe		Autres		ANRU	
Aménagement d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet	Commune de Vernouillet	9 539 065,62	3 862 419,86	40,49%	805 500,00	8,44%	0	0,00%	0	0,00%	491 085,76	5,15%	4 380 060,00	47,07%
Aménagement d'ensemble-Bâtes-dreux	Commune de Dreux	11 608 771,26	5 502 408,59	47,40%	80 400,00	0,69%	371079,07	3,20%			191 136,00	1,65%	5 463 747,60	47,07%
Reconstitution Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind	OPH Habitat Drouais	1 898 864,00	0	0,00%	32 000,00	1,69%	1 820 064,00	95,85%	0	0,00%	0	0,00%	46 800,00	2,46%
Reconsitution Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind	OPH Habitat Drouais	4 602 711,00	0	0,00%	133 000,00	2,89%	4 305 911,00	93,55%	0	0,00%	0	0,00%	163 800,00	3,56%
Reconsitution Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll	OPH Habitat Drouais	4 667 900,00	0	0,00%	152 000,00	3,26%	4 328 700,00	92,73%	0	0,00%	0	0,00%	187 200,00	4,01%
Reconsitution Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll	OPH Habitat Drouais	7 774 000,00	0	0,00%	223 000,00	2,87%	7 278 000,00	93,62%	0	0,00%	0	0,00%	273 000,00	3,51%
Réhabilitation Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	OPH Habitat Drouais	3 626 990,40	0	0,00%	240 000,00	6,62%	2 721 592,32	75,04%	180 000,00	4,96%	0	0,00%	485 398,08	13,38%
Réhabilitation Drx 38LLS-28 bd Europe	OPH Habitat Drouais	2 373 185,61	0	0,00%	76 000,00	3,20%	1 841 548,49	77,60%	0	0,00%	57 000,00	2,40%	398 637,12	16,80%
Réhabilitation 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)	OPH Habitat Drouais	10 868 682,84	0	0,00%	242 300,00	2,23%	8 564 146,27	78,80%	334 500,00	3,08%	0	0,00%	1 727 736,57	15,90%
TOTAL		**56 960 170,73**	**9 364 828,45**	**16,44**	**1 984 200,00**	**3,48**	**31 231 041,15**	**54,83**	**514 500,00**	**0,90**	**739 221,76**	**1,30**	**13 126 379,37**	**23,04**

- **La Région Centre-Val-de-Loire finance également deux opérations rattachées au présent projet mais non éligible à un financement ANRU :**

- L'aménagement du Parc des Bâtes, pour lequel la Région intervient à hauteur de 771 600 €, sur une assiette prévisionnelle HT totale de 2 257 187,40 €

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Parc des Bâtes-DREUX	950-6028006-24-0001-002	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	2 257 187,40 €			12/10/2018

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- La réhabilitation du gymnase du collège L. Armand, pour laquelle la Région intervient à hauteur de 252 000 €, sur une assiette prévisionnelle HT totale de 1 020 700,00 €

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Armand-Dreux	950-6028006-37-0001-003	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	COMMUNE DE DREUX	1 020 700,00 €			12/10/2018

Au total, la participation prévisionnelle de la Région Centre - Val de Loire au projet du NPNRU Bâtes-Tabellionne, a été chiffrée dans le Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) 2018-2024 à hauteur de 3 007 800 € sur la mesure n°29 de l'axe C4 intitulé « Rénovation urbaine ».

Concernant la participation ultérieure de la Région, soit au travers du futur contrat, elle sera étudiée en fonction de l'évolution du programme NPNRU et de la réglementation en vigueur.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Non concerné

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des Dépôts participe, en cofinancement avec l'ANRU, au financement de l'équipement public de proximité « Bâtiment public ESS » de la commune de Vernouillet, à hauteur de 375 240 €

La Caisse des Dépôts et Consignations participe au financement de 2 actions non co-financées par l'ANRU :

Action culturelle de promotion de la mémoire de quartier UTOPIE pour laquelle la CDC intervient à hauteur de 50 000 € sur une assiette prévisionnelle HT totale de 145 00,00 €

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
ACTION UTOPIE-mémoire des quartiers	950-6028006-14-0001-006	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX	145 000,00 €	0,00%	- €	12/10/2018	S2	2 018	5 semestre(s)

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Mission d'OPCU et Chef de projet pour laquelle la CDC intervient à hauteur de 300 000 € sur une assiette prévisionnelle HT totale de 600 000,00 €

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Mission OPCU et chef de projet (prestation de service)	950-6028006-14-0001-005	28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	CA DU PAYS DE DREUX	600 000,00 €	0,00%	- €	12/10/2018	S2	2 018	13 semestre(s)

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Non concerné

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Non concerné

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **46 821 993, 05 €**, comprenant **36 634 549,51 €** de subventions, et **10 187 443,54 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - **46 821 993, 05 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **36 634 549,51 €** de subventions et **10 187 443,54 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 725 240 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 26 034 029 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Centre-Val-de-Loire s'entend pour un montant de 3 007 800€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région *(ou le département)*.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
PROTOCOLE QPV Bâtes-Tabellionne QP028006	346 545 €	0	346 545 €
CONVENTION QPV Bâtes-Tabellionne QP028006	**36 634 549,51 €**	10 187 443,54 €	**46 821 993, 05 €**,
TOTAUX	**36 981 094,51 €**	**10 187 443,54**	**47 168 538,05**

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017

[4] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

« ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de requestionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de
son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2016 (*date de prise en compte pour la démolition de l'immeuble Bioclimatique)* et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le second semestre 2027.

Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[5] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[6]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

[6] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 2*4h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Date: 8/11/2019 | 12:15:08 CET

Signatures:

Le/La Vice-président de l'Agglo du Pays de Dreux de Agglo du Pays de Dreux	DocuSigned by: Patrick RIEHL 39F789FDE948433...
Le/La Préfète d'Eure-et-Loir de Etat	DocuSigned by: Sophie BROCAS 305BEB3953DC473...
Le/La Maire de Dreux de Ville de Dreux	DocuSigned by: Gérard HAMEL 3460DA0623F746D...
Le/La Directeur Général de l'OPH Habitat Drouais de OPH Habitat Drouais	DocuSigned by: Daniel CATALAN C55AAB7D56FC4C9...
Le/La Maire de Vernouillet de Ville de Vernouillet	DocuSigned by: Daniel FRARD C5D1283CEE27453...
Le/La Directeur Général du Logement Familial de l'Eure de Le Logement Familial de l'Eure	DocuSigned by: Pascal DISSE D2C5542457A74C2...
Le/La Président du Comité Régional d'Action Logement de Action Logement	Signataire non requis dans le cadre de la validation de ce contrat

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Le/La Président du Conseil Régional de Conseil Régional Centre-Val de Loire	DocuSigned by: François BONNEAU F6413B7199CA457...
Le/La Président de Foncière Logement de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues VANEL 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain d'Action Logement Services de Action Logement Services Par délégation du DG d'Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Julie-Agathe BAKALOWICZ 77481D29E6DB452...
Le/La Directeur Général de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

RELATIVE AU NPNRU BATES TABELLIONNE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE A4 - SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Rappel des opérations financées dans le cadre de la phase protocole

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration ont porté sur le renforcement de l'ingénierie de projet et la réalisation de différentes missions d'études et d'expertises.

Le renforcement de l'ingénierie de projet s'est traduit à travers la constitution d'une équipe projet composée de :

- D'**un poste de chargé de mission (1ETP) au sein des services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux**. Ce poste a été consacré à 100 % au suivi du projet de renouvellement urbain, à la mise en œuvre du protocole de préfiguration et à l'élaboration de la convention ANRU en lien avec la politique de la ville et le développement économique du quartier.
- **D'une prestation de service de conduite de projet déléguée par les maîtres d'ouvrage (Agglo du Pays de Dreux – Ville de Dreux – Ville de Vernouillet) à la SPL « Maison de l'Habitat** ».
  Du 14/09/2016 au 13/03/2018, soit une durée de 18 mois, cette conduite de projet a permis de coordonner la conception et la programmation du projet, à travers le suivi des différentes études engagées par les maîtres d'ouvrage, ainsi que le montage de la convention ANRU.

***Des missions d'études et d'expertises complémentaires ont permis d'approfondir le projet de* renouvellement urbain.**

Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique (tranche ferme et conditionnelle n°1) – pilotée par l'Agglomération du Pays de Dreux et confiée à La fabrique Urbaine

La mission d'approfondissement de la conception et de la programmation urbaine - tranche ferme et tranches conditionnelle n°1 – réalisé par le groupement de bureau d'étude organisé autour de l'agence La Fabrique Urbaine a permis d'aboutir à un projet de renouvellement urbain chiffré et partagé par les différents partenaires du projet. Ce projet constitue la base de la convention de renouvellement urbain. Plusieurs scénarios de programmation de démolitions, de réhabilitation et de résidentialisation ont été étudiés, discutés et soumis à concertation préalable.

Cette mission a été alimentée par :

- L'expertise portant sur le franchissement de la rocade. Cette dernière a permis d'étudier la faisabilité technique et financière du franchissement et a été intégré dans le schéma de référence.
- L'expertise de programmation de développement économique et commerciale piloté par la direction du développement économique de la Communauté d'Agglomération. Cette expertise réalisée par le Bureau d'étude Bérénice a confirmé l'importance du pôle commercial des Bâtes à l'échelle de l'agglomération et fait des préconisations sur le transfert des commerces existants situés en RDC de l'immeuble bioclimatique qui va être démoli.
- Concernant la programmation des interventions sur le parc existant, l'approche urbanistique et paysagère a été croisée avec la conception d'une stratégie patrimoniale par Habitat Drouais. Cette stratégie a été conçue dans le cadre d'une étude stratégique d'aide à la décision et d'une étude d'efficacité énergétique réalisées par la société Erese, filiale conseil spécialisée en énergie et environnement d'Habitat & Territoires Conseil. Ces études ont permis de préciser l'attractivité de chaque bâtiment et de réaliser un audit technique et énergétique. Ces éléments ont permis de prioriser les bâtiments à réhabiliter où à démolir.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

L'ensemble de ces démarches se sont intégrées dans un processus de communication et de concertation avec les habitants et les locataires mené par l'agence La Fabrique Urbaine. Ce processus a porté sur les différents principes du schéma de références, les modalités de traitement et de gestion des pieds d'immeubles, les besoins en service et équipements publics.

Au global, cette étude a permis de réaliser un diagnostic du fonctionnement urbain du quartier, d'établir le programme urbain global, tout en intégrant les résultats des études connexes menées dans le cadre du Protocole, ainsi que les contraintes des différents maîtres d'ouvrage pour permettre d'atteindre un projet optimal et soutenable pour tous les maîtres d'ouvrages.

La mission a également permis de confirmer les orientations fixées au dossier présenté lors du Comité d'Engagement pour le lancement de la phase de Protocole. Elle a permis à chaque maître d'ouvrage d'interroger l'ambition du projet et de la confronter aux moyens de réalisation, dans l'optique de proposer un projet urbain cohérent, unifié et soutenable.

Etude stratégique d'aide à la décision – pilotée par Habitat Drouais et confiée au groupe Habitat & Territoires Conseil (HTC)

Cette étude d'arbitrage patrimonial a permis au bailleur, l'OPHD, de :

- Définir une programmation patrimoniale permettant de s'assurer d'un renouvellement de l'attractivité résidentielle du parc de l'OPHD à l'aune des fondamentaux du marché immobilier et des objectifs de la diversification de l'offre,
- S'assurer de la soutenabilité d'un point de vue opérationnel et financier des opérations retenues (démolitions, réhabilitation-restructuration, résidentialisation) pour Habitat Drouais sur le QPV Les Bâtes - Tabellionne.
- Disposer d'une vision globale du fonctionnement de son patrimoine prenant en compte à la fois les dimensions techniques, urbaines et résidentielles, susceptibles de lui permettre d'identifier la faisabilité (ou pas) d'un renouvellement de l'attractivité patrimoniale et résidentielle de son parc de logements en QPV.

Cette étude a permis de réinterroger l'ambition du projet, elle a permis au bailleur d'opérer les choix pour prioriser les opérations de démolition et réhabilitation des bâtiments, dans une enveloppe financière à maîtriser.
Par ailleurs l'ensemble de la démarche de conception du projet urbain et d'arbitrage sur le devenir du parc social s'est inscrit dans un processus de communication et de concertation mené sur les deux quartiers.

Expertise de programmation développement économique et commercial – pilotée par l'Agglomération et confiée à BERENICE, assistance à maitrise d'ouvrage spécialisée dans le développement de projets commerciaux

Cette étude a permis de déterminer les potentialités de développement économique sur le quartier, et à proximité immédiate (valorisation des bordures de rocade pour implanter de l'activité économique).
L'étude économique a validé le fait que l'offre commerciale du quartier des Bâtes était structurée autour d'une locomotive : le Centre Commercial Leclerc. La situation spécifique de ce Centre Commercial, ainsi que le souhait des élus de centraliser l'offre commerciale des Bâtes sur cette polarité, ont conduit à ne pas retenir les pistes relatives à la construction d'un nouveau bâtiment en proximité immédiate pour héberger une offre commerciale complémentaire. Ainsi, la poste, service public de proximité, va être préservée et intégrer la galerie du Centre Commercial.
Le Centre Commercial est donc vu comme un réel point positif car il attire des populations venant d'autres quartiers de la ville et également d'autres commune, en effet, compte tenu de l'attractivité de l'enseigne, et bien que non positionné sur un axe de flux principal, le site rayonne largement à l'échelle de l'agglomération.

L'étude propose également dans son volet de programmation élargie, d'installer des activités économiques en bordure de rocade avec :

- Un enjeu de positionnement sur la partie Est pour des activités qui recherchent des grandes surfaces et une belle visibilité
- Un enjeu de structuration d'une zone d'activité économique à dominante artisanale / activités de formations.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Expertise franchissement de la rocade – pilotée par l'agglomération du Pays de Dreux

Cette étude, essentiellement technique, a permis de valider la faisabilité et le coût du franchissement des obstacles urbains que représentent la voie ferrée et la rocade qui séparent les Bâtes de la Tabellionne. Deux options ont été étudiées : passage supérieur au-dessus des voies SNCF et passage inférieur au droit de la RD 828.

Etude de faisabilité quartier connecté – pilotée par l'Agglomération

Cette étude réalisée par la régie GEDIA, SEM Locale en charge de la distribution d'eau et d'électricité, a permis de proposer aux maîtres d'ouvrage une gamme de solutions connectées fonctionnant par le biais de « **candélabres intelligents** » : le réseau de candélabre existant est mobilisé comme supports de capteurs additionnels qui permettent de collecter des données, d'optimiser l'utilisation des ressources des villes afin d'accroître l'interactivité de l'usager avec l'environnement urbain pour des applications telles que : la mesure du trafic en temps réel, la gestion de la circulation et l'optimisation du stationnement, les alertes à la pollution; le pilotage de l'éclairage et de l'arrosage public, les réseaux sociaux de proximité, la gestion de la consommation des fluides des particuliers, le suivi de l'évolution de l'état des structures des bâtiments dans le temps.

L'étude a permis de proposer diverses solutions connectées afin que les maîtres d'ouvrage puissent retenir les plus adaptées à leurs besoins et établir un programme d'intervention chiffré. En parallèle de cette première étude, la ville de Dreux s'engage dans une réflexion globale du développement de la smart city sur son territoire. Une étude est aujourd'hui ouverte (marché en cours d'attribution) et les conclusions viendront alimenter les pistes d'actions concrètes à mettre en œuvre sur le quartier des Bâtes.

Tableau de synthèse des opérations financées dans le cadre du protocole de préfiguration et niveau d'avancement

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'opération	Niveau d'avancement
Chargé de mission agglo renouvellement urbain, éco & contrat de ville	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	142 500 €	100%
Prestation de service pour la conduite du projet	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	271 875 €	100%
Mission approfondissement conception et programmation urbaine unique - tranche ferme et tranches conditionnelle n°1	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	129 525 €	100% de la tranche ferme. La tranche conditionnelle n'a pas encore été réalisée
Etude stratégique aide à la décision	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	210 000 €	100%
Expertise de programmation dev eco et commercial	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €	100%
Expertise franchissement de la rocade	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €	100%
Etude efficacité énergétique	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	50 000 €	100%
Etude de faisabilité quartier connecté	QPV Bâtes-Tabellionne	SEML GEDIA	20 000 €	100%
Communication habitants et locataires	QPV Bâtes-Tabellionne	OPHD	20 000 €	100%
Communication participation conseils citoyens & GUSP – Dreux et Vernouillet	QPV Bâtes-Tabellionne	Agglo du Pays de Dreux	20 000 €	100%

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Par suite du comité d'engagement du 18 avril 2016, deux études pressenties n'ont pas été retenues dans le cadre du protocole. Mais, il a été décidé qu'elles seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle. Il s'agit :

- D'une AMO pour relogement pour la démolition du bâtiment bioclimatique incluant une MOUS pour accompagner le relogement ;
- De la création de deux maisons du projet, une sur chaque commune, avec une étude pour la conception et la production de ces deux maisons.

Opérations bénéficiant d'une autorisation anticipée de démarrage des travaux

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le comité d'engagement a autorisé le démarrage anticipé de la démolition de l'immeuble « bioclimatique » du quartier des Bâtes. Habitat Drouais a débuté le processus de transfert/éviction des commerçants et de relogement des locataires.

A ce jour, le processus de relogement est quasi achevé, le commencement des travaux de démolition de l'immeuble est programmé pour la fin de l'année.

Description des modalités d'associations des habitants

Les signataires de la convention se sont engagés à mener une démarche de co-construction avec les habitants, tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils se sont engagés à mettre en œuvre des actions dans le cadre d'une démarche renouvelée de participation des habitants, en s'appuyant sur la mobilisation des membres des Conseils Citoyens des Bâtes et de la Tabellionne, ainsi que sur la mise en place des "Maisons du Projet".

Au cours de la phase Protocole (de mi-2016 à mi-2018), la mobilisation des habitants s'est effectuée à travers plusieurs dispositifs :

- **Réunion et mobilisation des Conseils Citoyens et des habitants par les Villes de Dreux et de Vernouillet**, autour du projet (*exple : consultation du Conseil Citoyen de la Tabellionne pour l'aménagement provisoire de la place du Point Info service de la Tabellionne (PIST), sur Dreux les conseillers citoyens vont disposer d'une plus grande autonomie grâce à une enveloppe budgétaire de 20.000 € réservée aux projets impulsés par les habitants et relayés par les conseillers citoyens*.);

Détail des ateliers et réunions publiques organisés en 2017 et en 2018

Date	Objet	Public
23 mars 2017	Ateliers de travail pour le partage du diagnostic et des enjeux du projet	• 1 réunion avec le Conseil Citoyen des Bâtes • 1 réunion avec le Conseil Citoyen de la Tabellionne
15 mai 2017	Réunion de restitution des ateliers et échanges avec les participants	• 1 réunion publique à la Tabellionne
17 mai 2017	Réunion de restitution des ateliers et échanges avec les participants	• 1 réunion publique aux Bâtes
29 juin 2017	1 atelier commun de travail autour des orientations du pré-projet	• 1 atelier de travail commun aux Conseils Citoyens Bâtes et Tabellionne
14 mars 2018	1 réunion publique finale pour présenter les orientations retenues En amont de cette réunion, création d'une exposition relative au projet dans les espaces de proximité des deux quartiers.	• 1 réunion publique commune aux Conseils Bâtes et Tabellionne

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- Concernant les projets du NPNRU et pour lesquels les villes seront maitre d'ouvrage : (aménagement et réfection des équipements et espaces publics, résidentialisations…) les habitants seront consultés sur chacun des projets d'aménagement projetés.

- **Organisation, au mois de février 2018**, **d'un séminaire** ayant pour thème "le logement social, coconstruit avec le Centre de Ressources de la Politique de la Ville en Région Centre, Villes au Carré, à destination de l'ensemble des membres des Conseils Citoyens des deux Villes. Cette première ayant apporté satisfaction à l'ensemble des participants, l'Agglo et les deux Villes vont travailler pour pouvoir proposer d'autres opérations de ce type.

- Communication autour du projet par les collectivités lors des différents événementiels de terrain (fêtes de quartier…)

- Mise en œuvre de projets relatifs à la mémoire des quartiers (UTOPIE, D'une tour à l'autre) par les porteurs de projet

Les porteurs de projet proposent de continuer à s'appuyer sur la dynamique enclenchée et de poursuivre et amplifier les actions destinées à mobiliser et impliquer les habitants dans la transformation de leur quartier.

L'Agglo du Pays de Dreux, ainsi que les Villes de Dreux et de Vernouillet, ont délibéré en avril 2018 pour arrêter les modalités de la concertation relative au projet NPNRU.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain pour le quartier Bâtes-Tabellionne

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : 135

Le projet de renouvellement urbain a pour but d'accompagner la mutation du quartier afin d'affirmer son positionnement dans le pôle urbain et dans l'Agglomération afin d'exploiter son potentiel endogène et de le rendre plus attractif grâce à un investieemnt fort du bailleur et des collectivités (ouverture et désenclavement, création et rénovation d'équipements publics, confortation de l'activité économique, diversification des formes et statuts d'habitat) pour lui permettre d'évoluer versune position péricentrale.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Cartographie du périmètre d'observation

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°284040101 Tabellionne
IRIS n°281340202 Bates Ouest
IRIS n°281340204 Bates Est

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1.OUVRIR & DESENCLAVER LE QUARTIER

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
1.1 Nombre de mètres linéaires de voirie crées	0	63,775			
1.2 Nombre de mètres linéaires de cheminements doux (piétonniers et cyclables) créés	0	10,000			

****

2.ASSURER LA COHESION SOCIALE

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
2.1 Nombre d'heures d'insertion réalisées via la clause	0	54,796			
2.2 Nombre de personnes bénéficiant d'un contrat via la clause sociale	0	119			
2.3 Nombre de conrtats générés via la clause sociale	0	133			
2.4 Nombre d'entreprises hors commerce de détail et activités immobilières (ref. étude BERNICE Commerce)	210	230			
2.5 Nombre de projets de création d'entreprise accompagnés par le dispositif Cités Lab	24	35			
2.6 Nbre de familles relogées hors QPV (sur 224)	0	90			
2.7 Nombre allocataires CAF	1445	1,200			
2.8 Nombre d'allocataires dont les revenus sont consitués à 100% de prestations sociales	624	600			
2.10 Nombre de membres actifs des Conseils Citoyens	30	30			
2.11 Nombre de réunion de concertation relatives aux projets d'aménagement dans le cadre du NPNRU	0	15			
2.12 Nombre de réunions publiques avec présence d'un élu	3	10			
2.13 Nombre d'incivilité enregitré	35 (janv à mai 2018)	-15%			

****

3. FAVORISER LA DIVERISTE DE PEUPLEMENT ET AUGMENTER LA MIXITE DE L'HABITAT

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3.1 Nombre de logements dans le quartier	1985	1870	1646		
3,2 Total LLS sur le QPV hors foyer logement (Tabellionne + Bâtes + Ste Eve)	1819	1488	1264		
3.3 Part de logements locatifs sociaux parmi les logements du quartier	91%	80%	76%		
3.4 Part des logements locatifs privés parmi les logements du quartier, dont accession sociale	10%	20%	24%		
3.5 Nombre d'accession sociales	0	30 (10%)			
3.6 Nombre d'attribution réalisées par an sur le QPV	160 (moyenne sur 3 ans)'-15	136 (- 15%)			
3.7 Nombre d'équipements publics réhabilités	0	8			
3.8 Nombre de nouveaux logements privés crées dans le périmètre du NPNRU	0	216			

****

4. VISER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET CONTRIBUER A LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
4.1 Nombre de LLS réhabilités en BBC	0	381			
4.2 Nombre de logements équipés en comptreur de télé-relève	0	381			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Logement Familial de l'Eure, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : environ 3480 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logement Familial de l'Eure, filiale du Groupe Action Logement à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 DREUX	Site 2 VERNOUILLET
Adresse	Rue de Koudougou Allée des Riottes Boulevard de l'Europe	Rue Jean Bart
Nom du QPV (préciser national/régional)	Dreux – Vernouillet Bâtes – Tabellionne QIN	Dreux – Vernouillet Bâtes – Tabellionne QIN
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Dreux Habitat Drouais	Ville de Vernouillet Habitat Drouais
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	LLS	Espaces publics Bâtiments d'accueil Office Habitat Drouais
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2023	Non réalisée Site non pollué
Surface du terrain (m²)	10 110 m² surface totale de la parcelle	5036,07 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1800 m² environ (L'opération ne sera pas sur la totalité de la parcelle)	1680 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	15	14
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2023	Mars 2021
Références cadastrales	BI 931-1060-1065-1066-1067-1701	AR 151/ AR 177
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	15 individuels (prév.)	14 individuels (prév)
Viabilisation du terrain	Ville de Dreux	Ville de Vernouillet

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

	Site 1 DREUX	Site 2 VERNOUILLET
Autres informations et contraintes spécifiques.	Réalisation en 2 tranches, la première d'environ 8 logements, la deuxième de 7 logements.	Voirie à créer en prolongement de la rue Jean Bart

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 104 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 31 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 21 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 52 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 31 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1] :

[1] Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Hors QPV – Dreux opération de 33 logements Rue du Commandant Beaurepaire	OPH HABITAT DROAUIS	13 PLUS 20 PLAI	2022	4		
Hors QPV – Dreux Opération de 26 logements ZAC des Fenots – îlot H	OPH HABITAT DROUAIS	10 PLUS 16 PLAI	2021	3		
Hors QPV – Dreux Opération de 15 logements ZAC des Fenots – îlot G2	OPH HABITAT DROUAIS	9 PLAI 6 PLUS	2022	2		
Hors QPV – Dreux Opération de 10 logements ZAC des Fenots	OPH HABITAT DROUAIS	6 PLAI 4 PLUS	2021	2		
Hors QPV – Vernouillet Opération de 30 logements ZAC du Bois Châpitre	OPH HABITAT DROUAIS	18 PLAI 12 PLUS	2024	4		
Hors QPV- Dreux Opération de 35 logements 34/36 avenue JF Kennedy	OPH HABITAT DROUAIS	21 PLAI 14 PLUS	2022	4		

Hors QPV – Dreux Opération de 40 logements – rue des Rochelles	OPH HABITAT DROUAIS	24 PLAI 16 PLUS	2021	5		
Hors QPV – Dreux Opérations VEFA de 59 logements ZAC du Square Lot F	OPH HABITAT DROUAIS	35 PLAI 24 PLUS	2022	7		

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 73 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 21 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 52 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

				l'organisme HLM		
Opération de 120 logements 3/3B/5/5B rue de la Tuilerie	OPH HABITAT DROUAIS		2026	21		
Opération de 38 logements 28 Bld de l'Europe	OPH HABITAT DROUAIS		2027	7		
Opération de 223 logements 10 à 15 et 19 19 à 23 et 25 Bld de l'Europe (y compris chaufferie des Bâtes)	OPH HABITAT DROUAIS		2025	45		

*adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. **[Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

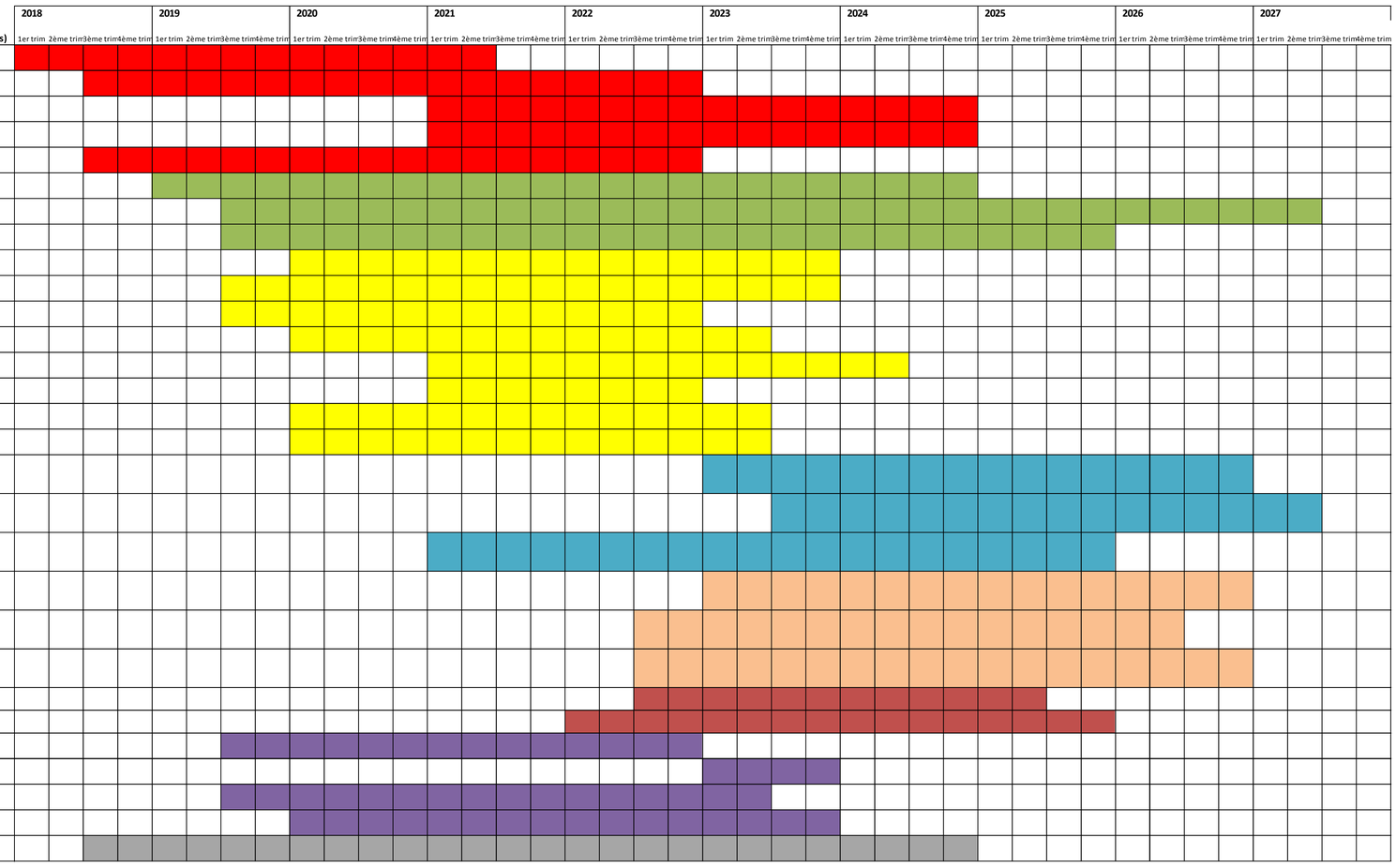
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

C1- ECHEANCIER PREVISIONNEL PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

LIBELLE OPERATION	DEMARRAGE	DUREE (semestres)
Démolition du BioClimatique. 30-32 bd de l'Europe	sem 1 - 2016	13
Démolition 1/3/5 rue Allende & rue Koudougou	sem 2 - 2018	9
Démolition 9 et 26 boulevard de l'Europe	sem 1 - 2021	8
Démolition 1/3/5/7 rue Surcouf & 2 rue Surcouf	sem 2 - 2021	8
Démolition 4-6-8-10 Duguay Trouin* & 2 Duguay Trouin	sem 2 - 2018	9
Colonnes enterrées et bacs roulants collecte des déchets ménagers	sem 1 -2019	12
Am2nagements d'ensemble Dreux	Sem 2 - 2019	18
Aménagements d'ensemble Vernouillet	Sem 2 - 2019	14
Rue du Commandant Beaurepaire	sem 1 - 2020	8
Dx_Fenots_C1_D1_M1_N1_OPPC_V321	sem 2 - 2019	9
Dx_Fenots_C2_D2_V321	sem 2 - 2019	7
Dx_Fenots_G2_V321	sem 1 - 2021	7
Vrn - ZAC du Bois du Châpitre : 30 LLS	sem 1 - 2023	7
2152 -Dx - 34/36 avenue JF Kennedy : 35 LLS	sem 1 - 2021	7
2155-Dx - rue de la Rochelle (ancien Silo Intercéréal) :40 LLS	sem 1 - 2020	7
2147-VEFA ZAC du square Lot F : 59 LLS	sem 1 - 2020	7
3/3B/5/5B rue de la Tuilerie	sem 1 - 2023	8
28 bd de l'Europe	sem 2 - 2023	8
10 à 17 et 19 à 23 et 25 Bd de l'Europe	sem 1 - 2021	10
Dreux -Malraux- 156 lgts	sem 2- 2023	8
Dreux - 3 rivières - 80 lgts	sem 1 - 2023	8
Dreux - ilot 6 - 185 lgts	sem 1 - 2023	9
Vernouillet lot K	sem 2- 2022	6
Dreux Place d'Italie	sem1-2022	8
Ville de Dreux - Restructuration Ecole	Sem 2- 2019	7
Ville de Dreux - Salle polyvalente	Sem 1 - 2023	2
Ville de Vernouillet - Maison des services	Sem 2- 2019	8
Construction d'un bâtiment industriel pour accueil de la régie de quartier et restos du cœur	Sem 1 - 2020	8
Compteurs Télérelevé eau froide (sur QPV-démolitions)	sem 2 -2018	13



DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Opération
NPNRU
PP
QP028006
950 6028006 14 0001 001 Agglo-coordination conduite de projet(1,5ETP)
950 6028006 14 0001 002 Suivi clause d'insertion-Prestation de service
950 6028006 14 0001 003 Mission Architecte Urbaniste en chef
950 6028006 14 0001 004 Etude requalif.franges urbaines rocade
950 6028006 14 0001 005 Mission OPCU et chef de projet (prestation de service)
950 6028006 14 0001 006 Action UTOPIE-mémoire des quartiers
950 6028006 14 0002 001 Drx-Chargé de Misssion Maison du Projet (0,5 ETP)
950 6028006 14 0003 001 Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)
950 6028006 15 0001 001 Relogement 37 ménages avec minoration de loyer
950 6028006 15 0001 002 Relogement 47 ménages avec minoration de loyer
950 6028006 21 0001 001 Démolition-Bioclimatique-52 LLS-30/32 Europe-DREUX
950 6028006 21 0001 002 Démolition Allende+Koudougou-38 LLS-DREUX
950 6028006 21 0001 003 Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX
950 6028006 21 0001 004 Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet
950 6028006 21 0001 005 Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouillet
950 6028006 24 0001 001 Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX
950 6028006 24 0001 002 Parc des Bâtes-DREUX
950 6028006 24 0002 001 Aménagement d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet
950 6028006 31 0001 001 Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS-(10PLUS 16PLAI)-VEFA-ind
950 6028006 31 0001 002 Drx Beaurepaire-33LLS(13PLUS 20PLAI)-VEFA-ind
950 6028006 31 0001 003 Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-coll
950 6028006 31 0001 004 Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind
950 6028006 31 0001 005 Vrn Bois du Châpitre-30 LLS(12PLUS 18PLAI)-CN-coll
950 6028006 31 0001 006 Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind
950 6028006 31 0001 007 Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll
950 6028006 31 0001 008 Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll
950 6028006 33 0001 001 Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B
950 6028006 33 0001 002 Drx 38LLS-28 bd Europe
950 6028006 33 0001 003 Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)
950 6028006 34 0001 001 Drx Résid. MALRAUX-156LLS
950 6028006 34 0001 002 Drx Résid. 3Rivieres-80LLS
950 6028006 34 0001 003 Drx-Résid. 1-3-5 Europe-185LLS-MGJ
950 6028006 36 0001 001 Dreux-Ilôt Place d'Italie-42 logts en accession à la propriété
950 6028006 36 0002 001 Vernouillet-30 logements en accession à la propriété
950 6028006 37 0001 001 Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire et maternelle
950 6028006 37 0001 002 Bâtes-Création Salle Polyvalente-Relocalisation Maison Proximum
950 6028006 37 0001 003 Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Armand-Dreux
950 6028006 37 0002 001 Tabellionne-Création Maison des Services
950 6028006 37 0002 002 Tabellionne-CN bât. public ESS-accueil d'activités économie sociale et solidaire

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

type	ZUS						MO	COUTS HT
V		950	##					
CA DU	DREUX CEDEX							
####	28134/Dreux/QPV national/Les Bâtes Tabellionne							
NPN	QP028006			0	0	0	28/CA DU PAYS DE DREUX /200(	890,625.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/CA DU PAYS DE DREUX /200(	288,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/CA DU PAYS DE DREUX /200(	29,925.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/CA DU PAYS DE DREUX /200(	100,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/CA DU PAYS DE DREUX /200(	600,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/CA DU PAYS DE DREUX /200(	145,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	285,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE VERNOUILLET	285,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	234,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	262,000.00
NPN	QP028006	1	52	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4,438,728.70
NPN	QP028006	4	38	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1,660,855.00
NPN	QP028006	2	79	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1,953,137.00
NPN	QP028006	2	81	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3,011,463.00
NPN	QP028006	2	81	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3,242,120.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	###########
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	1,929,220.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE VERNOUILLET	9,539,065.62
NPN	QP028006	26	26	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4,873,435.00
NPN	QP028006	33	33	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	6,032,500.00
NPN	QP028006	3	15	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3,032,000.00
NPN	QP028006	10	10	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1,898,864.00
NPN	QP028006	1	30	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4,417,000.00
NPN	QP028006	11	35	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4,602,711.00
NPN	QP028006	1	40	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4,667,900.00
NPN	QP028006	4	59	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	7,774,000.00
NPN	QP028006	2	##	0	##	0	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3,626,990.40
NPN	QP028006	1	38	0	##	0	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	2,373,185.61
NPN	QP028006	5	##	0	##	0	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	###########
NPN	QP028006	3	##	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1,398,995.91
NPN	QP028006	1	80	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1,583,631.27
NPN	QP028006	3	##	##	##	##	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1,934,836.02
NPN	QP028006	0	42	0	##	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	420,000.00
NPN	QP028006	0	30	0	##	0	28/COMMUNE DE VERNOUILLET	300,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	8,000,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	1,172,566.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE DREUX/21280:	865,000.00
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE VERNOUILLET	4,240,891.68
NPN	QP028006			0	0	0	28/COMMUNE DE VERNOUILLET	1,250,800.00

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

	COUTS TTC	BASE FIN.	VILLE		EPCI	
0.00%	890,625.00	890,625.00	0	0.00%	445,312.50	50.00%
0.00%	288,000.00	288,000.00	0	0.00%	144,000.00	50.00%
20.00%	35,910.00	29,925.00	0	0.00%	14,962.50	50.00%
20.00%	120,000.00	100,000.00	0	0.00%	50,000.00	50.00%
20.00%	720,000.00	600,000.00	0	0.00%	300,000.00	50.00%
20.00%	174,000.00	145,000.00	33,000.00	22.76%	0	0.00%
0.00%	285,000.00	285,000.00	142,500.00	50.00%	0	0.00%
0.00%	285,000.00	285,000.00	142,500.00	50.00%	0	0.00%
0.00%	234,000.00	234,000.00	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	262,000.00	262,000.00	0	0.00%	0	0.00%
4.86%	4,654,255.57	4,438,728.70	0	0.00%	0	0.00%
2.64%	1,704,693.03	1,660,855.00	0	0.00%	0	0.00%
6.80%	2,085,990.00	1,953,137.00	0	0.00%	0	0.00%
3.34%	3,112,072.72	3,011,463.00	0	0.00%	0	0.00%
2.96%	3,338,026.60	3,242,120.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	###########	###########	5,685,090.76	48.97%	0	0.00%
20.00%	2,315,064.00	1,929,220.00	675,230.00	35.00%	0	0.00%
20.00%	###########	9,539,065.62	3,865,985.89	40.53%	0	0.00%
10.00%	5,360,778.50	4,873,435.00	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	6,635,750.00	6,032,500.00	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	3,335,200.00	3,032,000.00	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	2,088,750.40	1,898,864.00	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	4,858,700.00	4,417,000.00	0	0.00%	0	0.00%
9.75%	5,051,463.10	4,602,711.00	0	0.00%	0	0.00%
9.60%	5,115,915.50	4,667,900.00	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	8,551,400.00	7,774,000.00	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	3,989,689.44	3,626,990.40	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	2,610,504.17	2,373,185.61	0	0.00%	0	0.00%
10.00%	###########	###########	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	1,678,795.09	1,398,995.91	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	1,900,357.52	1,583,631.27	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	2,321,803.22	1,934,836.02	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	420,000.00	420,000.00	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	300,000.00	300,000.00	0	0.00%	0	0.00%
20.00%	9,600,000.00	8,000,000.00	3,899,812.00	48.75%	0	0.00%
20.00%	1,407,079.20	1,172,566.00	587,566.00	50.11%	0	0.00%
20.00%	1,038,000.00	865,000.00	613,000.00	70.87%	0	0.00%
20.00%	5,089,070.02	4,240,891.68	1,420,891.68	33.50%	0	0.00%
20.00%	1,500,960.00	1,250,800.00	250,160.00	20.00%	0	0.00%

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Conseil Gén.		Conseil rég.		Bailleur		Fonds propres
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	300,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	50,000.00
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	437,416.07	9.85%	0
0	0.00%	0	0.00%	311,503.00	18.76%	0
0	0.00%	0	0.00%	397,225.00	20.34%	0
0	0.00%	0	0.00%	597,671.00	19.85%	0
0	0.00%	0	0.00%	642,808.00	19.83%	0
0	0.00%	80,400.00	0.69%	126,009.00	1.09%	0
0	0.00%	771,600.00	40.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	805,500.00	8.44%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	4,748,635.00	97.44%	0
0	0.00%	0	0.00%	5,876,500.00	97.41%	0
0	0.00%	0	0.00%	2,961,800.00	97.68%	0
0	0.00%	32,000.00	1.69%	1,820,064.00	95.85%	0
0	0.00%	0	0.00%	4,276,600.00	96.82%	0
0	0.00%	133,000.00	2.89%	4,305,911.00	93.55%	0
0	0.00%	152,000.00	3.26%	4,328,700.00	92.73%	0
0	0.00%	223,000.00	2.87%	7,278,000.00	93.62%	0
0	0.00%	240,000.00	6.62%	2,721,592.32	75.04%	0
0	0.00%	76,000.00	3.20%	1,841,548.49	77.60%	0
0	0.00%	242,300.00	2.23%	8,564,146.27	78.80%	0
0	0.00%	0	0.00%	839,397.55	60.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	950,178.76	60.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	1,160,901.61	60.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	252,000.00	29.13%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0
0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	375,240.00

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

	Europe		Etat		Autres	
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
50.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
34.48%	0	0.00%	0	0.00%	62,000.00	42.76%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	107,768.00	2.43%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	131,560.00	7.92%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	98,208.00	5.03%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	38,464.00	1.28%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	43,680.00	1.35%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	191,136.00	1.65%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	482,390.00	25.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	485,798.40	5.09%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	180,000.00	4.96%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	57,000.00	2.40%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	334,500.00	3.08%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	100,188.00	1.25%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
0.00%	0	0.00%	0	0.00%	700,000.00	16.51%
30.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

ANRU		PRETS		PRU	CIL	Année dém.
445,312.50	50.00%	0	0.00%	0	0	2018
144,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2019
14,962.50	50.00%	0	0.00%	0	0	2019
50,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2023
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2018
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2018
142,500.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2019
142,500.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2019
234,000.00	100.00%	0	0.00%	0	0	2018
262,000.00	100.00%	0	0.00%	0	0	2020
3,893,544.63	87.72%	0	0.00%	0	0	2016
1,217,792.00	73.32%	0	0.00%	0	0	2018
1,457,704.00	74.63%	0	0.00%	0	0	2021
2,375,328.00	78.88%	0	0.00%	0	0	2021
2,555,632.00	78.83%	0	0.00%	0	0	2018
5,526,135.50	47.60%	0	0.00%	0	0	2019
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2019
4,381,781.33	45.94%	0	0.00%	0	0	2019
124,800.00	2.56%	3,391,871.00	69.60%	3,112,071.00	279,800.00	2019
156,000.00	2.59%	4,236,375.00	70.23%	3,880,475.00	355,900.00	2020
70,200.00	2.32%	2,229,000.00	73.52%	2,067,000.00	162,000.00	2021
46,800.00	2.46%	1,396,124.00	73.52%	1,288,124.00	108,000.00	2019
140,400.00	3.18%	3,191,000.00	72.24%	2,867,000.00	324,000.00	2023
163,800.00	3.56%	4,037,355.00	87.72%	3,659,355.00	378,000.00	2021
187,200.00	4.01%	3,395,420.00	72.74%	2,963,420.00	432,000.00	2020
273,000.00	3.51%	3,245,240.00	41.74%	2,607,040.00	638,200.00	2020
485,398.08	13.38%	2,177,543.76	60.04%	486,747.60	1,690,796.16	2023
398,637.12	16.80%	1,485,570.65	62.60%	460,296.40	1,025,274.25	2023
1,727,736.57	15.90%	7,435,973.13	68.42%	2,642,500.00	4,793,473.13	2021
559,598.36	40.00%	0	0.00%	0	0	2023
633,452.51	40.00%	0	0.00%	0	0	2023
773,934.41	40.00%	0	0.00%	0	0	2023
420,000.00	100.00%	0	0.00%	0	0	2022
300,000.00	100.00%	0	0.00%	0	0	2022
4,000,000.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2019
585,000.00	49.89%	0	0.00%	0	0	2023
0	0.00%	0	0.00%	0	0	2019
2,120,000.00	49.99%	0	0.00%	0	0	2019
625,400.00	50.00%	0	0.00%	0	0	2020

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Sem. dém.	Durée		
2	13	V	N
1	12	V	N
2	10	V	N
1	4	V	N
2	13	V	N
2	5	V	N
1	12	V	N
1	12	V	N
2	7	V	N
1	7	V	N
1	13	V	N
2	9	V	N
1	8	V	N
2	8	V	N
2	9	V	N
2	16	V	N
1	4	V	N
2	16	V	N
2	9	V	N
1	9	V	N
1	7	V	N
2	7	V	N
1	7	V	N
1	7	V	N
1	7	V	N
1	7	V	N
1	8	V	N
2	8	V	N
1	10	V	N
2	8	V	N
1	8	V	N
1	9	V	N
1	12	V	N
2	12	V	N
2	9	V	N
1	8	V	N
1	6	V	N
2	10	V	N
1	10	V	N

10/24/2019 3:57 A M
DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

PLAN DE FINANCEMENT

Sélectionner le Protocole

N° CONTRAT : **950**

ZONE INTERVENTION :

28134/Dreux/QPV national/Les Bâtes Tabellionne
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier — **CA DU PAYS DE DI**
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier
Selection Quartier

LOCALISATION	
INSEE ZONE	INSEE COMNE
QP028006	28134

ntrat (3 caractères)
N°INSEE (QPV sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N°Chrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

						LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR							CONTRIBUTIONS																	
					NATURE national / régional)	QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%
NIERIE		**14**	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**													**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0001*	*001*	***Agglo-coordination conduite de projet(1,5ETP)***	national	QP028006	QP028006							**028/CA DU PAYS DE DREUX /2000402770001**	**890,625**	**20.0%**	**890,625**	***890,625***			**445,313**	**50%**														
QP028006	*14*	*0001*	*002*	***Suivi clause d'insertion-Prestation de service***	national	QP028006	QP028006							**028/CA DU PAYS DE DREUX /2000402770001**	**288,000**	**20.0%**	**288,000**	***288,000***			**144,000**	**50%**														
QP028006	*14*	*0001*	*003*	***Mission Architecte Urbaniste en chef***	national	QP028006	QP028006							**028/CA DU PAYS DE DREUX /2000402770001**	**29,925**	**20.0%**	**35,910**	***29,925***			**14,963**	**50%**														
QP028006	*14*	*0001*	*004*	***Etude requalif.franges urbaines rocade***	national	QP028006	QP028006							**028/CA DU PAYS DE DREUX /2000402770001**	**100,000**	**20.0%**	**120,000**	***100,000***			**50,000**	**50%**														
QP028006	*14*	*0001*	*005*	***Mission OPCU et chef de projet (prestation de service)***	national	QP028006	QP028006							**028/CA DU PAYS DE DREUX /2000402770001**	**600,000**	**20.0%**	**720,000**	***600,000***			**300,000**	**50%**									**300,000**	**50%**				
QP028006	*14*	*0001*	*006*	***Action UTOPIE-mémoire des quartiers***	national	QP028006	QP028006							**028/CA DU PAYS DE DREUX /2000402770001**	**145,000**	**20.0%**	**174,000**	***145,000***	**33,000**	**####**											**50,000**	**34%**				
QP028006	*14*	*0002*	*001*	***Drx-Chargé de Misssion Maison du Projet (0,5 ETP)***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012**	**285,000**	**20.0%**	**285,000**	***285,000***	**142,500**	**####**																
QP028006	*14*	*0003*	*001*	***Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE VERNOUILLET/21280404**	**285,000**	**20.0%**	**285,000**	***285,000***	**142,500**	**####**																
QP028006	*14*	*0004*	*001*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*002*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*003*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*004*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*005*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*006*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*007*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*008*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*009*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*010*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*011*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*012*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*013*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*014*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*015*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*016*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*017*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*018*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*019*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*020*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*021*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*022*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*023*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*024*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*025*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*026*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*027*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*028*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*029*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*030*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*031*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*032*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*033*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*034*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*035*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*036*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*037*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*038*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*039*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*040*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*041*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*14*	*0004*	*042*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											***2,623,550***		***2,798,535***	***2,623,550***	***318,000***	***12%***	***954,275***	***36%***							***350,000***	***13%***				
				dont national														*2,623,550*	*318,000*		*954,275*								*350,000*					
				dont régional																																
NIERIE		**15**	**RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER**													**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0001*	*001*	***Relogement 37 ménages avec minoration de loyer***	national	QP028006	QP028006							**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**234,000**	**20.0%**	**234,000**	***234,000***																		
QP028006	*15*	*0001*	*002*	***Relogement 47 ménages avec minoration de loyer***	national	QP028006	QP028006							**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**262,000**	**20.0%**	**262,000**	***262,000***																		
QP028006	*15*	*0002*	*001*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*002*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*003*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*004*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*005*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*006*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*007*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*008*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*009*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*010*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*011*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*012*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*013*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*014*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*015*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*016*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*017*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*018*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*019*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*020*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*021*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*022*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*023*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*024*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*025*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*15*	*0002*	*026*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				

10/24/2019 9:57 A M
DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

QP028006	15	0002	027			QP028006	QP028006									20.0%																			
QP028006	15	0002	028			QP028006	QP028006									20.0%																			
				Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER											***496,000***		***496,000***	***496,000***																	
				dont national														*496,000*																	
				dont régional																															
NAGEMENT			**21**	**DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**												**20.0%**																			
QP028006	21	0001	001	***Démolition-Bioclimatique-52 LLS-30/32 Europe-DREUX***	national	QP028006	QP028006	**1**		**52**	**4,869**	**85,360**	**912**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**4,438,729**	**20.0%**	**4,654,256**	***4,438,729***								**437,416**	**10%**							
QP028006	21	0001	002	***Démolition Allende+Koudougou-38 LLS-DREUX***	national	QP028006	QP028006	**4**		**38**	**3,518**	**43,707**	**472**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**1,660,855**	**20.0%**	**1,704,693**	***1,660,855***								**311,503**	**19%**							
QP028006	21	0001	003	***Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX***	national	QP028006	QP028006	**2**		**79**	**5,259**	**24,723**	**371**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**1,953,137**	**20.0%**	**2,085,990**	***1,953,137***								**397,225**	**20%**							
QP028006	21	0001	004	***Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet***	national	QP028006	QP028006	**2**		**81**	**4,707**	**37,179**	**640**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**3,011,463**	**20.0%**	**3,112,073**	***3,011,463***								**597,671**	**20%**							
QP028006	21	0001	005	***Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouillet***	national	QP028006	QP028006	**2**		**81**	**5,320**	**40,026**	**609**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002**	**3,242,120**	**20.0%**	**3,338,027**	***3,242,120***								**642,808**	**20%**							
QP028006	21	0002	001			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	002			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	003			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	004			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	005			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	006			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	007			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	008			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	009			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	010			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	011			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	012			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	013			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	014			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	015			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	016			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	017			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	018			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	019			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	020			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	021			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	022			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	023			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	024			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	21	0002	025			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
				Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				***11***		***331***	***23,673***	***45,000***	***629***		***14,306,304***		***14,895,038***	***14,306,304***								***2,386,623***	***17%***							
				dont national						*331*								*14,306,304*								*2,386,623*									
				dont régional																															
NAGEMENT			**22**	**RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES**												**20.0%**																			
QP028006	22	0001	001			QP028006	QP028006							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20.0%**																			
QP028006	22	0002	001			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	002			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	003			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	004			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	005			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	006			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	007			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	008			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	009			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	010			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	011			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	012			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	013			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	014			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	015			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	016			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	017			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	018			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	019			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	020			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	021			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	022			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	023			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	024			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	025			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	026			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	027			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	028			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	22	0002	029			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
				Sous Total RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																															
				dont national																															
				dont régional																															
NAGEMENT			**23**	**RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE**												**20.0%**																			
QP028006	23	0001	001			QP028006	QP028006							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20.0%**																			
QP028006	23	0002	001			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	002			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	003			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	004			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	005			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	006			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	007			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	008			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	009			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	010			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	011			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	012			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	013			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	014			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	015			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	016			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	017			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	018			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	019			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	020			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	021			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	022			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	023			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	024			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	025			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	026			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	027			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	028			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
QP028006	23	0002	029			QP028006	QP028006									**20.0%**																			
				Sous Total RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																															
				dont national																															
				dont régional																															

NAGEMENT			24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE												20.0%																					
QP028006	24	0001	001			QP028006	QP028006							Sélectionner le Maître d'ouvrage		20.0%																					
QP028006	24	0002	001			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	002			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0001	001	Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX	national	QP028006	QP028006							028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012	11,608,771	20.0%	13,930,526	11,608,771	5,685,091	####					80,400	1%	126,009	1%							
QP028006	24	0001	002	Parc des Bâtes-DREUX	national	QP028006	QP028006							028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012	1,929,220	20.0%	2,315,064	1,929,220	675,230	####					771,600	40%									
QP028006	24	0002	001	Aménagement d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet	national	QP028006	QP028006							028/COMMUNE DE VERNOUILLET/21280404	9,539,066	20.0%	11,446,879	9,539,066	3,865,986	####					805,500	8%									
QP028006	24	0002	004			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	005			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	006			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	007			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	008			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	009			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	010			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	011			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	012			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	013			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	014			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	015			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	016			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	017			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	018			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	019			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	020			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	021			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	022			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	023			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	024			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	025			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	026			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	24	0002	027			QP028006	QP028006									20.0%																					
				Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE											23,077,057		27,692,468	23,077,057	10,226,307	44%					1,657,500	7%	126,009	1%							
				dont national														23,077,057	10,226,307						1,657,500		126,009								
				dont régional																																	
GRAMMES IMMOBILIERS			31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												20.0%																					
QP028006	31	0001	001	Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS-(10PLUS 16PLAI)-VEFA-ind	national	QP028006	QP028006	26	26	2,565	######	1,900		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	4,873,435	20.0%	5,360,779	4,873,435									4,748,635	97%								
QP028006	31	0001	002	Drx Beaurepaire-33LLS(13PLUS 20PLAI)-VEFA-ind	national	QP028006	QP028006	33	33	3,333	######	1,810		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	6,032,500	20.0%	6,635,750	6,032,500									5,876,500	97%								
QP028006	31	0001	003	Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-coll	national	QP028006	QP028006	3	15	1,493	######	2,030		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	3,032,000	20.0%	3,335,200	3,032,000									2,961,800	98%								
QP028006	31	0001	004	Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind	national	QP028006	QP028006	10	10	1,021	######	1,860		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	1,898,864	20.0%	2,088,750	1,898,864							32,000	2%	1,820,064	96%								
QP028006	31	0001	005	Vrn Bois du Châpitre-30 LLS(12PLUS 18PLAI)-CN-coll	national	QP028006	QP028006	1	30	2,195	######	2,013		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	4,417,000	20.0%	4,858,700	4,417,000									4,276,600	97%								
QP028006	31	0001	006	Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind	national	QP028006	QP028006	11	35	2,251	######	2,045		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	4,602,711	20.0%	5,051,463	4,602,711							133,000	3%	4,305,911	94%								
QP028006	31	0001	007	Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll	national	QP028006	QP028006	1	40	2,436	######	1,916		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	4,667,900	20.0%	5,115,916	4,667,900							152,000	3%	4,328,700	93%								
QP028006	31	0001	008	Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll	national	QP028006	QP028006	4	59	4,810	######	1,616		028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	7,774,000	20.0%	8,551,400	7,774,000							223,000	3%	7,278,000	94%								
QP028006	31	0002	001			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	002			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	003			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	004			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	005			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	006			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	007			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	008			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	009			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	010			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	011			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	012			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	013			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	014			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	015			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	016			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	017			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	018			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	019			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	020			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	021			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	31	0002	022			QP028006	QP028006									20.0%																					
				Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				89	248	20,104	######	2,039			37,298,410		40,997,958	37,298,410							540,000	1%	35,596,210	95%							
				dont national					248									37,298,410							540,000		35,596,210								
				dont régional																																	
GRAMMES IMMOBILIERS			32	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE												20.0%																					
QP028006	32	0001	001			QP028006	QP028006							Sélectionner le Maître d'ouvrage		20.0%																					
QP028006	32	0002	001			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	002			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	003			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	004			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	005			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	006			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	007			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	008			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	009			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	010			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	011			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	012			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	013			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	014			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	015			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	016			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	017			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	018			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	019			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	020			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	021			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	022			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	023			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	024			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	025			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	026			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	027			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	028			QP028006	QP028006									20.0%																					
QP028006	32	0002	029			QP028006	QP028006									20.0%																					
				Sous Total 8 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																	
				dont national																																	
				dont régional																																	
GRAMMES IMMOBILIERS			33	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												20.0%																					
QP028006	33	0001	001	Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	national	QP028006	QP028006	2	120		30,225			028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	3,626,990	20.0%	3,989,689	3,626,990							240,000	7%	2,721,592	75%				180,000	5%		
QP028006	33	0001	002	Drx 38LLS-28 bd Europe	national	QP028006	QP028006	1	38		62,452			028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	2,373,186	20.0%	2,610,504	2,373,186							76,000	3%	1,841,548	78%				57,000	2%		
QP028006	33	0001	003	Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)	national	QP028006	QP028006	5	223		48,738			028/OPH HABITAT DROUAIS/3934488810002	10,868,683	20.0%	11,955,551	10,868,683							242,300	2%	8,564,146	79%				334,500	3%		
QP028006	33	0002	001			QP028006	QP028006									20.0%																					

QP028006	33	0002	002			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	003			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	004			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	005			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	006			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	007			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	008			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	009			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	010			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	011			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	012			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	013			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	014			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	015			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	016			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	017			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	018			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	019			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	020			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	021			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	022			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	023			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	024			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	025			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	026			QP028006	QP028006									20.0%																	
QP028006	33	0002	027			QP028006	QP028006									20.0%																	
				Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				***8***		***381***		***48,703***			***16,868,859***		***18,555,745***	***16,868,859***							***558,300***	***3%***	***13,127,287***	***78%***			***571,500***	***3%***		
				dont national						*381*								*16,868,859*							*558,300*		*13,127,287*				*571,500*			
				dont régional																													
GRAMMES IMMOBILIERS		**34**		**RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS**												**20.0%**																	
QP028006	34	0001	001	***Drx Résid. MALRAUX-156LLS***	national	QP028006	QP028006	**3**		**156**	**11,268**	**8,968**	**124**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/393448881000**	**1,398,996**	**20.0%**	**1,678,795**	***1,398,996***									**839,398**	**60%**						
QP028006	34	0001	002	***Drx Résid. 3Rivieres-80LLS***	national	QP028006	QP028006	**1**		**80**	**5,990**	**19,795**	**264**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/393448881000**	**1,583,631**	**20.0%**	**1,900,358**	***1,583,631***									**950,179**	**60%**						
QP028006	34	0001	003	***Drx-Résid. 1-3-5 Europe-185LLS-MGJ***	national	QP028006	QP028006	**3**		**185**	**9,198**	**10,459**	**210**	**028/OPH HABITAT DROUAIS/393448881000**	**1,934,836**	**20.0%**	**2,321,803**	***1,934,836***									**1,160,902**	**60%**						
QP028006	34	0002	001			QP028006										**20.0%**																	
QP028006	34	0002	002			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	003			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	004			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	005			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	006			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	007			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	008			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	009			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	010			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	011			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	012			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	013			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	014			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	015			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	016			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	34	0002	017			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
				Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				***7***		***421***	***26,456***	***14,017***	***223***		***4,917,463***		***5,900,956***	***4,917,463***									***2,950,478***	***60%***						
				dont national						*421*								*4,917,463*									*2,950,478*							
				dont régional																													
GRAMMES IMMOBILIERS		**35**		**ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES**												**20.0%**																	
QP028006	35	0001	001			QP028006	QP028006							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20.0%**																	
QP028006	35	0002	001			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	002			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	003			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	004			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	005			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	006			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	007			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	008			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	009			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	010			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	011			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	012			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	013			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	014			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	015			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	016			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	017			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	018			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	35	0002	019			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
				Sous Total ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																													
				dont national																													
				dont régional																													
GRAMMES IMMOBILIERS		**36**		**ACCESSION A LA PROPRIETE**												**20.0%**																	
QP028006	36	0001	001	***Dreux-Ilôt Place d'Italie-42 logts en accession à la propriété***	national	QP028006	QP028006			**42**		**10,000**		**028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012**	**420,000**	**20.0%**	**420,000**	***420,000***																
QP028006	36	0002	001	***Vernouillet-30 logements en accession à la propriété***	national	QP028006	QP028006			**30**		**10,000**		**028/COMMUNE DE VERNOUILLET/21280404**	**300,000**	**20.0%**	**300,000**	***300,000***																
QP028006	36	0003	001			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	002			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	003			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	004			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	005			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	006			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	007			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	008			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	009			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	010			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	011			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	012			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	013			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	014			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	015			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	016			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	017			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	018			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	019			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	020			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	021			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	022			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	023			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	024			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	025			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	026			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	027			QP028006	QP028006									**20.0%**																	
QP028006	36	0003	028			QP028006	QP028006									**20.0%**																	

				Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE						*72*		*10,000*			*720,000*		*720,000*	*720,000*																		
				dont national														*720,000*																		
				dont régional																																
GRAMMES IMMOBILIERS			**37**	**EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**												**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0001*	*001*	***Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire et maternelle***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012**	**8,000,000**	**20.0%**	**9,600,000**	***8,000,000***	**3,899,812**	**####**																
QP028006	*37*	*0001*	*002*	***Bâtes-Création Salle Polyvalente-Relocalisation Maison Proximum***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012**	**1,172,566**	**20.0%**	**1,407,079**	***1,172,566***	**587,566**	**####**																
QP028006	*37*	*0001*	*003*	***Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Armand-Dreux***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE DREUX/21280134400012**	**865,000**	**20.0%**	**1,038,000**	***865,000***	**613,000**	**####**							**252,000**	**29%**								
QP028006	*37*	*0002*	*001*	***Tabellionne-Création Maison des Services***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE VERNOUILLET/21280404**	**4,240,892**	**20.0%**	**5,089,070**	***4,240,892***	**1,420,892**	**####**																
QP028006	*37*	*0002*	*002*	***Tabellionne-CN bât. public ESS-accueil d'activités économie sociale et s***	national	QP028006	QP028006							**028/COMMUNE DE VERNOUILLET/21280404**	**1,250,800**	**20.0%**	**1,500,960**	***1,250,800***	**250,160**	**####**											**375,240**	**30%**				
QP028006	*37*	*0003*	*001*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*002*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*003*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*004*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*005*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*006*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*007*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*008*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*009*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*010*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*011*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*012*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*013*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*014*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*015*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*016*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*017*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*018*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*019*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*020*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*021*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*022*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*023*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*024*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*37*	*0003*	*025*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
				Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE											*15,529,258*		*18,635,109*	*15,529,258*	*6,771,430*	*44%*							*252,000*	*2%*			*375,240*	*2%*				
				dont national														*15,529,258*	*6,771,430*								*252,000*				*375,240*					
				dont régional																																
GRAMMES IMMOBILIERS			**38**	**IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**												**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0001*	*001*			QP028006	QP028006							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*001*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*002*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*003*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*004*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*005*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*006*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*007*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*008*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*009*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*010*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*011*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*012*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*013*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*014*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*015*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*016*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*017*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*018*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*019*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*020*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*021*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*022*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*023*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*024*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*025*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*026*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*027*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*028*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*38*	*0002*	*029*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
				Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																
				dont national																																
				dont régional																																
GRAMMES IMMOBILIERS			**39**	**AUTRES INVESTISSEMENTS**												**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0001*	*001*			QP028006	QP028006							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*001*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*002*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*003*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*004*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*005*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*006*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*007*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*008*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*009*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*010*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*011*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*012*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*013*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*014*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*015*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*016*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*017*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*018*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*019*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*020*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*021*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*022*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*023*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*024*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*025*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*026*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*027*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*028*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
QP028006	*39*	*0002*	*029*			QP028006	QP028006									**20.0%**																				
				Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS																																
				dont national																																
				dont régional																																
TOTAL								**115**		**1,453**	**70,233**				**115,836,900**		**130,691,808**	**115,836,900**	**17,315,736**	**15%**	**954,275**	**1%**			**3,007,800**	**3%**	**54,186,607**	**47%**	**725,240**	**1%**	**571,500**	**0%**		
dont national										1,381								115,836,900	17,315,736		954,275				3,007,800		54,186,607		725,240		571,500			

10/24/2019 3:57 A M
DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

dont régional																												
PM opérations déjà financées :																												

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:

10/24/2019 3:57 AM
DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

				PRETS				ECHEANCIER		
Autres		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire** **Prêt CDC**	**Pour mémoire** **Prêt bonifié AL**	Demarrage **Année**	**semestre**	Durée en **semestre**
	%		%		%					
		445,313	**50%**					**2018**	**2**	**13**
		144,000	**50%**					**2019**	**1**	**12**
		14,963	**50%**					**2019**	**2**	**10**
		50,000	**50%**					**2023**	**1**	**4**
								2018	**2**	**13**
62,000	**43%**							**2018**	**2**	**5**
		142,500	**50%**					**2019**	**1**	**12**
		142,500	**50%**					**2019**	**1**	**12**
62,000	***2%***	***939,275***	***36%***							
62,000		*939,275*								
		234,000	**100%**					**2018**	**2**	**7**
		262,000	**100%**					**2020**	**1**	**7**

10/24/20193:57 AM
DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

		496,000	*100%*							
		496,000								
107,768	2%	3,893,545	88%					2016	1	13
131,560	8%	1,217,792	73%					2018	2	9
98,208	5%	1,457,704	75%					2021	1	8
38,464	1%	2,375,328	79%					2021	2	8
43,680	1%	2,555,632	79%					2018	2	9
419,680	*3%*	*11,500,001*	*80%*							
419,680		*11,500,001*								

191,136	2%	5,526,136	48%					2019	2	16
482,390	25%							2019	1	4
485,798	5%	4,381,781	46%					2019	2	16
1,159,324	*5%*	*9,907,917*	*43%*							
1,159,324		*9,907,917*								
		124,800	3%	3,391,871	70%	3,112,071	279,800	2019	2	9
		156,000	3%	4,236,375	70%	3,880,475	355,900	2020	1	9
		70,200	2%	2,229,000	74%	2,067,000	162,000	2021	1	7
		46,800	2%	1,396,124	74%	1,288,124	108,000	2019	2	7
		140,400	3%	3,191,000	72%	2,867,000	324,000	2023	1	7
		163,800	4%	4,037,355	88%	3,659,355	378,000	2021	1	7
		187,200	4%	3,395,420	73%	2,963,420	432,000	2020	1	7
		273,000	4%	3,245,240	42%	2,607,040	638,200	2020	1	7
		1,162,200	*3%*	*25,122,385*	*67%*	*22,444,485*	*2,677,900*			
		1,162,200		*25,122,385*			*2,677,900*			
		485,398	13%	2,177,544	60%	486,748	1,690,796	2023	1	8
		398,637	17%	1,485,571	63%	460,296	1,025,274	2023	2	8
		1,727,737	16%	7,435,973	68%	2,642,500	4,793,473	2021	1	10

10/24/20193:57 AM
DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

		2,611,772	*15%*	*11,099,088*	*66%*	*3,589,544*	*7,509,544*			
		2,611,772		*11,099,088*			*7,509,544*			
		559,598	**40%**					**2023**	**2**	**8**
		633,453	**40%**					**2023**	**1**	**8**
		773,934	**40%**					**2023**	**1**	**9**
		1,966,985	*40%*							
		1,966,985								
		420,000	**100%**					**2022**	**1**	**12**
		300,000	**100%**					**2022**	**2**	**12**

		720,000	***100%***							
		720,000								
100,188	**1%**	**4,000,000**	**50%**					**2019**	**2**	**9**
		585,000	**50%**					**2023**	**1**	**8**
								2019	**1**	**6**
700,000	**17%**	**2,120,000**	**50%**					**2019**	**2**	**10**
		625,400	**50%**					**2020**	**1**	**10**
800,188	***5%***	***7,330,400***	***47%***							
800,188		*7,330,400*								
2,441,192	**2%**	**36,634,550**	**32%**	**36,221,473**	**31%**	**26,034,029**	**10,187,444**			
2,441,192		36,634,550		36,221,473			10,187,444			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Nombre logements	Démolitions	Reconstitution de l'offre	Dont PLS	Dont PLAI	Requalification	Résidentialisation
Total	331	248			381	421
Dont National	331	248			381	421
Dont Régional	0	0			0	0

Coût total HT	**Total**	Commune	EPCI	Conseil Départemental	Conseil Régional	Bailleur social (hors prêts)	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prets AL	Contribution ANRU
	115,836,900.31 €	17,315,736.33 €	954,275.00 €	- €	3,007,800.00 €	54,186,607.07 €	725,240.00 €	571,500.00 €	- €	2,441,192.40 €	36,634,549.51 €	10,187,443.54 €	46,821,993.05 €
Dont National	115,836,900.31 €	17,315,736.33 €	954,275.00 €	- €	3,007,800.00 €	54,186,607.07 €	725,240.00 €	571,500.00 €	- €	2,441,192.40 €	36,634,549.51 €	10,187,443.54 €	46,821,993.05 €
Dont Régional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
		14.95%	0.82%	0.00%	2.60%	46.78%	0.63%	0.49%	0.00%	2.11%	31.63%	8.79%	40.42%

En k €	14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	22 RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES	23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE	33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	35ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES	36 ACCESSION A LA PROPRIETE	37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	39 AUTRES INVE
Coûts HT	2,623,550	496,000	14,306,304	0	0	23,077,057	37,298,410	0	16,868,859	4,917,463	0	720,000	15,529,258	0	0
Pourcentage	2.26%	0.43%	12.35%	0.00%	0.00%	19.92%	32.20%	0.00%	14.56%	4.25%	0.00%	0.62%	13.41%	0.00%	0.00%
Dont National	2,623,550	496,000	14,306,304	0	0	23,077,057	37,298,410	0	16,868,859	4,917,463	0	720,000	15,529,258	0	0
Dont Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant ANRU	939,275	496,000	11,500,001	0	0	9,907,917	1,162,200	0	2,611,772	1,966,985	0	720,000	7,330,400	0	0
Taux	35.80%	100.00%	80.38%			42.93%	3.12%		15.48%	40.00%		100.00%	47.20%		
Dont National	939,275	496,000	11,500,001	0	0	9,907,917	1,162,200	0	2,611,772	1,966,985	0	720,000	7,330,400	0	0
Dont Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sur Total ANRU (%)	2.56%	1.35%	31.39%	0.00%	0.00%	27.05%	3.17%	0.00%	7.13%	5.37%	0.00%	1.97%	20.01%	0.00%	0.00%

	Coût par logement
Démolition	**43,221.46**
Reconstitution de l'offre	**150,396.81**
Requalification	**44,275.22**
Résidencialisation	**11,680.44**

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Agglo-Coordination Conduite de Projet (1,5 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
1,5 poste de coordination Agglo pour assurer :

'- la coordination globale du NPNRU en tant que maître d'ouvrage (1 ETP) :
o Assurer le suivi, en lien avec les partenaires concernés et l'équipe dédiée, du projet de renouvellement urbain pour le quartier Bâtes-Tabellionne.
o Assurer le suivi et la mise en œuvre des différents conventionnements, notamment financiers, avec l'ANRU et les autres partenaires et financeurs de l'opération de renouvellement urbain.
o Assurer le pilotage et le suivi des prestations et marchés publics passés par l'Agglo pour la réalisation des études du NPNRU.
o Rendre compte des avancées du projet.
o Assurer le lien avec les actions et dispositifs du Contrat de Villes (projets, GUSP, CLSPD, CLS...)

'- le suivi du relogement, en lien avec la stratégie de relogement et le PLH (0,5 ETP)
o Assurer le lien avec les bailleurs, la MOUS, les collectivités, les acteurs du projet
o Piloter la cellule relogement

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	1,50			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	890 625,00 €	50,00%	445 312,50 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	890 625,00 €	50,00%	445 312,50 €
TOTAL SUBVENTION :			445 312,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	890 625,00 €	montant TTC :	890 625,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	445 312,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	445 312,50 €		
	Total des co-financements :	890 625,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Suivi clause d'insertion-Prestation de service
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La clause d'insertion est un outil d'insertion sociale et professionnelle qui permet aux maitres d'ouvrage d'utiliser la commande publique pour lutter contre le chômage et l'exclusion. Elle permet de réserver un nombre d'heures de travail générées par des marchés à des personnes éloignées de l'emploi. Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés professionnelles particulières dont l'éligibilité de la candidature doit être validée par la Maison de l'Emploi et des Entreprises du Drouais. Au titre de l'ANRU les publics concernés sont avant tout les habitants des quartiers dits prioritaires.

La Maison de l'emploi est mandatée par différents donneurs d'ordre pour assurer la mise en œuvre de la clause insertion dans les marchés. Elle est l'interlocutrice privilégiée des donneurs d'ordre, des entreprises, des partenaires de l'emploi et de l'insertion dans l'exécution du dispositif. La Maison de l'Emploi assure un rôle de facilitateur et d'interface entre les différents interlocuteurs. Fort de cette expérience, le porteur de projets souhaite confier une prestation de servcie à la maison de l'emploi pour assurer la mise en oeuvre et le suivi de la clause d'insertion, en lien avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage du NPNRU.

Missions confiées à la Maison de l'Emploi pour le suivi de la clause d'insertion dans le cadre du NPNRU :
Sollicité pour une bonne ingénierie de la clause d'insertion, le facilitateur intervient sur 3 grandes phases dont les modalités d'exécution sont les suivantes :
\ \ PHASE 1 : Avant la passation des marchés\ - repérage des marchés supports à la clause d'insertion\ - définition des niveaux d'engagements : désignation des lots et calculs des heures d'insertion à réaliser / assistance à la rédaction des pièces des marchés auprès des maîtres d'ouvrage.
\ \ PHASE 2 : Après la passation des marchés\ - conseil et accompagnement des entreprises attributaires dans la définition de leurs besoins de recrutement, dans le choix des modalités pratiques de mise en œuvre de la clause d'insertion, dans la présentation des emplois et compétences recherchés par les entreprises auprès des structures d'accueil et d'insertion pour le repérage des publics bénéficiaires de la clause d'insertion et dans la mise en relation avec les entreprises.
\ \ PHASE 3 : A la fin des opérations\ - évaluation de la bonne exécution des engagements pris par les entreprises\ - suivi des indicateurs quantitatifs, qualitatifs\ - élaboration des bilans auprès des maîtres d'ouvrages et des élus\ - reporting de l'ensemble des données dans un logiciel spécifique dédié à la gestion de la clause d'insertion\ retour aup^rès des maîtres d'ouvrage et de l'ANRU (remontée régulière de tableaux de suivi des heures générées et de l'insertion dans l'emploi des bénéficiaires.

La CLAUSE EN CHIFFRE SUR LE DROUAIS
De 2006 à 2017, la clause a généré 466 000 Heures d'insertion dont 76000 heures au titre de l'ANRU 1.
1260 contrats de travail ont bénéficié à 746 demandeurs d'emploi depuis 2006 dont 220 au titre de l'ANRU 1.
Dans le cadre des suivis de parcours on note à 12 mois un taux de 50 % de sorties positives (CDI/CDD + 6 MOIS / formation qualifiante).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	288 000,00 €	50,00%	144 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**288 000,00 €**	**50,00%**	**144 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**144 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	288 000,00 €	montant TTC :	288 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	144 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 000,00 €		
	Total des co-financements :	288 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Mission Architecte Urbaniste en chef
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Mission d'architecte urbanisme en chef

Afin de faciliter la mise en oeuvre des futurs projets de construction de logemenst et d'équipements, dans le respect du projet urbain initial et global Bâtes-Tabellionne, l'Agglomération et ses partenaires souhaitent que le titulaire du marché "Mission d'approfondissement de conception urbaine pour l'aménagement du quartier Bâtes-Tabellionne dans le cadre du NPNRU Dreux-Vernouillet" puisse tenir le rôle d'architecte-urbaniste en chef de cette opération et soit par conséquent, aux côté des collectivités, le garant de la qualité du projet. Ainsi, il lui est demandé, pendant la durée de la convention qui liera les collectivités et leurs partenaires à l'ANRU, de poursuivre son travail de coordinateur et d'ensemblier auprès des futurs constructeurs en amont des permis de construire et durant l'nstruction de ces deniers aux côtés des Villes de Dreux et de Vernouillet pour les appuyer. La durée de cette phase doit être calée sur la totalité de la durée opérationnelle du projet de renouvellement urbain et de la convention devant intervenir avec l'ANRU.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des méneges

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	29 925,00 €	50,00%	14 962,50 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**29 925,00 €**	**50,00%**	**14 962,50 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**14 962,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	29 925,00 €	montant TTC :	35 910,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	14 962,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	14 962,50 €		
	Total des co-financements :	29 925,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Etude requalif.franges urbaines rocade
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'étude demandée concerne les franges de l'avenue de la rocade (D828) qui sépare les Bâtes de la Tabellionne.
L'avenir de ce site, aujourd'hui peu optimisé, présente un enjeu majeur du fait du projet d'autoroute, qui devrait délester la rocade d'une part conséquente de son trafic, et permettre, à terme, sa conversion en boulevard urbain.
De ce fait, cette mutation doit nous permettre de réinterroger :
- La question du franchissement, qui ne pourra être financée dans le cadre du présent programme
- La question du devenir des emprises foncières en bordure de rocade. Le dossier en RTP faisait état de plusieurs projets, ayant trait à de l'activité économique et de l'habitat.
- L'étude réinterrogera également les possibilités de mutation des deux grands ensemble de LLS (22 et 24 boulevrad de l'Europe), situés en bordure immédiate de la rocade, ainsi que des questions de stationnement pour l'ensemble pavillionneire des "trois rivières", dont les parkings couverts sont situés en bordure de voirie.
L'étude devra prendre en compre l'ensemble des problématiques suivantes :-
- une analyse des capacités du foncier évolutif (friches, parcelles mutables, foncier économique libérable, interstices...) des franges de la rocade.
- une approche foncière avec les capacités offertes par le règlement d'urbanisme ;
- une proposition de franchissement et d'évolution des abords de la voirie
- une proposition périmètre d'intrevention avec des scenarri précis de proposirion d'évolution pour l'ensemble de ce site.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**100 000,00 €**	**50,00%**	**50 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**50 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Mission OPCU et chef de projet (prestation de service)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre de la conduite du projet de rénovation urbaine, l'Agglo du Pays de Dreux souhaite pouvoir bénéficier de l'appui d'un prestataire afin d' :
- Assurer la mission de chef de projet de l'opération NPNRU, sur la base du montage de l'opération ANRU précédente.
'- Appuyer la mission du projet de renouvellement urbain pour faire vivre la coopération entre les équipes de maîtrise d'ouvrage, quelles soient internes ou externes.
'- Assurer le bon ordonnacement des opération et le respect des plannings des opérations
'- Mettre en place des outils communs d'analyse du projet urbain qui permettront de piloter, de rythmer et de faire circuler l'information sur les composantes du projet,

Contenu de la mission
☐ Assurer une coordination opérationnelle efficace.
☐ Assister les maîtres d'ouvrage dans les procédures administratives, juridiques et financières.
☐ Produire un suivi financier global et des bilans financiers par opération.
☐ Proposer les modalités de mutations foncières.
☐ Accompagner les maîtres d'ouvrage dans les négociations.
☐ Veiller au respect des objectifs de la convention (production de tableaux de bord).
☐ Vérifier et faire respecter les engagements fixés dans la convention et notamment sur le plan du calendrier et des modalités financières.
☐ Alerter le porteur du projet en cas de nécessité.
☐ Proposer toute mesure palliative ou corrective qui pourrait s'avérer nécessaires.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	600 000,00 €		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**600 000,00 €**	**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	600 000,00 €	montant TTC :	720 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	300 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	300 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE DREUX	**Intitulé de l'opération** ACTION UTOPIE-mémoire des quartiers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'action a pour objet de concevoir un projet culturel prenant appui sur la mémoire des habitants du quartier, sur trois ans de 2018 à 2020, permettant d'aboutir à la création d'un projet artistique mettant en valeur un espace peu valorisé : celui de la rocade, symbole de la coupure entre les deux parties du quartier en renouvellement NPNRU Bâtes-Tabellionne, en associant les habitants à sa préparation et son organisation. Ce projet ambitieux est co-construit entre l'Etat, l'Agglo, les deux villes, et les partenaires sociaux, culturels et sportifs. Les deux premières années doivent permettre de mobiliser 2 groupes d'habitants des quartiers, jeunes et adultes (2x15 personnes), autour de la pratique du théâtre, avec le soutien d'associations locales, afin de commencer à construire l'animation finale, qui aura lieu en juillet 2020 et dont le point d'orgue sera l'écriture et la réalisations d'une pièce de théâtre à partir de la parole des habitants. Cette action mobilisera largement les acteurs locaux institutionnels et associatifs afin d'aboutir à sa réalisation qui comprendra : un spectacle avec la participation des jeunes; une grande parade de rue avec les habitants; les scènes du périphérique pour les talents locaux; une galerie "d'arts graphites" (du tag à l'installation); une brigade d'intervention graphique (BIG'BAT); ainsi que la participation de compagnies professionnelles, L'ambition du projet est de créer une action culturelle forte et fédératrice qui puisse accompagner le projet de renouvellement urbain afin d'impliquer les habitants, sur un autre mode que la concertation classique. Le but est d'utiliser le support de la médiation culturelle comme levier pour créer une mobilisation des habitants, des associations et des institutions autour d'un projet commun fédérateur. Créer un nouveau lieu "utopique" pour implanter cette action : c'est au centre de Dreux et de Vernouillet, que nous allons implanter cette animation, en déplaçant, simplement la place centrale des villes vers la périphérie. Ce sont aux Bates et à la Tabellionne, véritables quartiers siamois collés à la rocade, l'un masculin, l'autre féminin, que cette animation prendra vie. C'est sur le périphérique urbain et ses abords, situés entre le rond-point de la route de Crécy et celui de l'allée des Riottes, que nous allons travailler pour faire de cet espace urbain, délimité par les deux quartiers et coupé en plusieurs endroits par la rocade, la voie de chemin de fer et des tunnels piétonniers, un endroit partagé par les habitant de l'agglo. Plusieurs COPIL et réunions partenariales ont permis de mobiliser un large panel d'acteurs institutionnels et associatifs autour de ce projet (Services de la Préfecture, déléguée du Préfet, DDCSPP, DDT, DRAC, Agglo du Pays de Dreux, Villes de Dreux et de Vernouillet, Mission Locale, Maison de l'Emploi, associations JADES, Femmes d'ici et d'Ailleurs, les Drouaises, Flora Gallica, Drouart, des compagnies de danse et de théâtre). L'objectif est de changer l'image de ces quartiers dits sensibles et qui renvoient trop souvent une image réductrice et négative (rodéos...) en montrant qu'il existe des talents et des potentialités qui ne demandent qu'à s'exprimer, pour peu qu'ils soient détectés, soutenus et accompagnés. Description de l'action : Créer en année 1 et 2 (2018 et 2019) des ateliers d'initiation au théâtre/danse, à l'écriture et de collecte de paroles qui seront animés par des artistes professionnels et réuniront trente personnes en deux groupes. Préparer pour 2020 un spectacle « choral car nous avons besoin de montrer cette choralité des envies des passions, des origines et des cultures. Il y aura beaucoup d'habitants des quartiers populaires qui seront danseurs, comédiens, musiciens,circassiens et techniciens, tous issus d'un recrutement mené avec nos partenaires et formés par les équipes artistiques du territoire.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	145 000,00 €		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**145 000,00 €**	**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	145 000,00 €	montant TTC :	174 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	33 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	50 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	62 000,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	145 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Drx Chargé de Misssion Maison du Projet (0,5 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre du programme ANRU, un chargé de mission installé dans la maison du projet sera en charge d'accompagner les habitants dans la mutation du quartier. Interlocuteur privilégié du quotidien, cette personne travaillera avec l'ensemble de l'équipe pour pouvoir informer, rassurer, accompagner,répondre aux questions de la population.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de mission Maison de projet	95 000,00 €	50%	12	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €
TOTAL SUBVENTION :			142 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	285 000,00 €	montant TTC :	285 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	142 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	142 500,00 €		
	Total des co-financements :	285 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VERNOUILLET	**Intitulé de l'opération** Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-14-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le chargé de mission "Maison de projet" sera en charge de l'animation du Conseil Citoyen du quartier. La Maison de projet a pour but de favoriser l'information sur le projet mais également d'être un lieu de concertation et d'initiatives autour du projet (ex : faire travailler enfants-enseignants sur la cartographie du quartier, créer une animation culturelle autour du projet en rendant les habitants acteurs du projet (ex d'initatives : D'une tour à l'autre). c'est également un lieu où les conseillers citoyens viennent chercher l'information pour la relayer auprès du plus grand nombre. C'est aussi l'endroit où se réalise le classeur sur la mémoire du quartier, ouvert à tous les habitants qui ont envie de partager leurs souvenirs ou photos du quartier. Le chargé de mission animera et coordonnera toutes ces initiatives et il organisera l'ensemble du process de concertation et d'informations du projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de mission Maison de projet	95 000,00 €	50%	12	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €
TOTAL SUBVENTION :			142 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	285 000,00 €	montant TTC :	285 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	142 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	142 500,00 €		
	Total des co-financements :	285 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Relogement 37 ménages avec minoration de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les minorations de loyers sont réparties selon la programmation en 2 FAT

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Dreux et Vernouillet	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique) Financement en droit commun : Dreux - ZAC des Fenôts - îlot G1 : 15 LLS collectifs (11 PLAI-4 PLUS) Dreux - VEFA ZAC du Square Lot A : 22 LLS (7 PLAI-15 PLUS) NPNRU : Dreux - ZAC des Fenôts îlots C1-D1-M1-N1 : 26 LLS individuels (16 PLAI-10 PLUS) Dreux - Rue Beaurepaire : 33 LLS individuels (20 PLAI-13 PLUS) Dreux - ZAC du square Lot F : 59 LLS collectifs (35 PLAI-24 PLUS) Dreux - 137 av Général Leclerc : 23 LLS collectifs (14 PLAI-9 PLUS)
Commune Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Drx Allende + Koudougou-38 LLS		40	12
Démolition de logements locatifs sociaux	Vrn Dugay Trouin-81 LLS		84	25
		Total	**124**	**37**

Le nombre de ménage indiqué n'est pas cohérent avec le nombre total de ménages relogés renseigné dans la FAT

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	30%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	30%		

Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	La Roserale : CN 23 collectifs (9 PLUS-14 PLAI) 137 av Gal LECLERC à Dreux (28100) Les disponibilités des autres bailleurs sont en cours d'inventaires par l'Agglo du Pays de Dreux

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	6 ménage(s)	12 000,00 €
T3	13 ménage(s)	78 000,00 €
T4/T5 et +	18 ménage(s)	144 000,00 €
Total	**37 ménage(s)**	**234 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**234 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	234 000,00 €	montant TTC :	234 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	234 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Relogement 47 ménages avec minoration de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-15-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les minorations de loyers sont réparties en 2 FAT car liées à la programmation

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Dreux et Vernouillet	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique) Financement dans le cadre du NPNRU : Dreux - ZAC des Fenôts - îlot G2 : 15 LLS collectifs (9 PLAI-6 PLUS) Dreux - Rue Val Gelé 2 : 45 LLS collectifs (27 PLAI-18 PLUS) Dreux - Rue JF Kennedy : 25 LLS collectifs et 10LLS individuels (21 PLAI-14 PLUS) Dreux - Rues des Rochelles, de la Biche et Rieuville : 40 LLS collectifs (24 PLAI-16 PLUS)
Commune Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Vm Surcouf-81 LLS		84	25
Démolition de logements locatifs sociaux	Drx 26 Europe-32 LLS		29	8
Démolition de logements locatifs sociaux	Drx 9 Europe-47 LLS		47	14
		Total	**160**	**47**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	29%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	30%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	14 ménage(s)	28 000,00 €
T3	15 ménage(s)	90 000,00 €
T4/T5 et +	18 ménage(s)	144 000,00 €
Total	**47 ménage(s)**	**262 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**262 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 262 000,00 € montant TTC : 262 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	262 000,00 €
Total des co-financements :	262 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	€
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Démolition-BioClimatique-52 LLS-30/32 Europe-DREUX
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'autorisation anticipée de démarrage a été obtenue dans le cadre du protocole de préfiguration (18/04/2018).
En plus des 52 LLS, 12 commerces et deux garages sont démolis sur cette opération. Les frais d'éviction pour les commerces ont été estimés à 1.200.000€.
La démolition du Bioclimatique est le préalable à la mise en œuvre du nouveau projet urbain basé sur la construction d'un pôle de centralité autour de la Place d'Italie. Les démolitions des bâtiments sis rues Allende et Koudougou termineront de libérer cet espace.
La SDP (Saisie FAT - ligne 85) informée avec la SHAB, la surface de plancher n'existait pas à l'époque.
Cette opération comporte 2 adresses pour ses deux entrées mais elle est inscrite sous un bâtiment pour une logique de programme et structurelle.
Sur la parcelle BI1067 de 4815m² sont construits les immeubles des 30-32 bd de l'Europe et des 1-3-5 rue Allendé. La superficie cadastrale a été mesurée pour chacune des deux opération (cf plan cadastral). La valeur vénale est issue de l'avis des domaines du 28 juin 2018 (32€ le m²).
12/03/2019 : coût des travaux de démolition mis à jour selon l'approche financière du MOE suite aux résultats des prélèvement amiante et avant rédaction du rapport amiante

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 30 et 32 bd de l'Europe	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Lors du comité d'engagement mandat du 3 avril 2019, les partenaires ont donné un avis favorable à la majoration de 90% du taux de subvention de l'immeuble bioclimatique, à montant constant de concours financiers global alloué au projet.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BI 1067 (commune avec les 1-3-5- rue Allendé). Répartition mesurée d'après plan cadastral (ci-joint)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1983		
Nombre de LLS concernés :	52	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville pour aménagement futur
Nombre de ménages à reloger :	49		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	12 commerces et 2 garages (A la date de DID 10 commerces et 2 garages sont occupés)	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Non connue
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	commerces, garages, Transformateur électrique en superstructure	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Du R+1 au R+4, les facades longitudinales du bâtiment sont recouvertes d'ardoise en fibre ciment. En intérieur, les analyses des enduits de lissage/débullage rébvélent la présence d'amiante : de vaste surfaces sont concernées. Ceci a un impact financier	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunion publique faite Enquête sociale de janvier à février 2017

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	18/04/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires
Marché de prestations intellectuelles passé. Permis de démolir n° 28134 28 00007 obtenu le 20 août 2018.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	proposition DDT : " majoration du taux de subvention à 90% validé par le CE du 3 avril
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 433 928,70 €
Montant des recettes retenues :	107 768,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 326 160,70 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 893 544,63 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 438 728,70 €	montant TTC :	4 654 255,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	437 416,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	107 768,00 €		
	ANRU :	3 893 544,63 €		
	Total des co-financements :	4 438 728,70 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant: Date de prise en compte des dépenses : 18/04/2016. Les coûts des travaux intègrent les diagnostics amiante avant démolition, action préparatoire au désamiantage.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Démolition Allende + Koudougou-38 LLS-DREUX
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les données des lignes 89 à 91 sont issues de l'analyse relogement de HTC.

La SDP (Saisie FAT - ligne 85) informée avec la SHAB, la surface de plancher n'existait pas à l'époque.

Sur la parcelle BI1067 de 4815m² sont construits les immeubles des 30-32 bd de l'Europe et des 1-3-5 rue Allendé. La superficie cadastrale a été mesurée pour chacune des deux opération (cf plan cadastral). La valeur vénale est issue de l'avis des domaines du 28 juin 2018.
VNC de Koudougou répartie au prorata du nombre de logements (valeur 31/12/2017).

L'enveloppe affectée à l'ensemble des démolitions par l'ANRU est de 11.500.000€. Afin d'atteindre ce montant le prix de revient a été diminué du montant indiqué à la ligne 135 de l'onglet "Saisie FAT".

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 3 et 5 rue Salavador Allende 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14ABCD rue Koudougou	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Rue Allende : BI 1067 (commune avec le30-32 Europe) 2-4-6 Rue Koudougou : BI1060 8-10-12 Rue Koudougou : BI1065 14ABCD Rue Koudougou : BI1066
Période de construction des bâtiments à démolir :	1983		
Nombre de LLS concernés :	38	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville pour aménagement futur
Nombre de ménages à reloger :	40		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Non connue
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Ardoise fibre ciment des clôtures de la rue Allende Joints entre menuiserie et maçonnerie Logements à déterminer	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 653 800,00 €
Montant des recettes retenues :	131 560,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 522 240,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 217 792,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	**montant HT :**	1 660 855,00 €	montant TTC :	1 704 693,03 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	311 503,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	131 560,00 €		
	ANRU :	1 217 792,00 €		
	Total des co-financements :	1 660 855,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant: Pour rester dans le montant de subvention globale de la rubrique "Démolition" décidé par le comité d'engagement du 12 octobre 2018 à hauteur de 11,5 M€, les coûts estimés des postes travaux et honoraires ont été baissés de 488 952,75 € HT.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le nombre de logements occupés est le nombre connu au 30/08/2018. Le nombre de décohabitant est le nombre estimé dans l'analyse des besoins en relogements.

La SDP (Saisie FAT - ligne 85) informée avec la SHAB, la surface de plancher n'existait pas à l'époque.

Le prix unitaire utilisé pour le calcul de la valorisation foncière est la valeur vénale de l'avis des domaines du 28 juin 2018.

L'enveloppe affectée à l'ensemble des démolitions par l'ANRU est de 11.500.000€. Afin d'atteindre ce montant le prix de revient a été diminué du montant indiqué à la ligne 135 de l'onglet "Saisie FAT".

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 9 bd de l'Europe et 26A/26B boulevard de l'Europe	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vemouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

La démolition de ces deux bâtiments entrent dans le cadre de la recomposition du quartier et permettent la création de 2 voiries afin de rationaliser les flux voitures et ouvrir le quartier vers l'avenue des Fenots et la ZAC des Fenots.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	9 Europe : BI 273 26 Europe : BI 1433
Période de construction des bâtiments à démolir :	9 Europe : 1976 26 europe : 1977		
Nombre de LLS concernés :	79	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville pour aménagement
Nombre de ménages à reloger :	76		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	non connue
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	9 Europe : Calorifugeage sur conduit, Dalle de sol plastique et colle des paliers des 7 étages , conduit de ventilation Logements à déterminer 26 Europe : A déterminer	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 920 338,00 €
Montant des recettes retenues :	98 208,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 822 130,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 457 704,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 953 137,00 €	montant TTC :	2 085 990,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	397 225,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	98 208,00 €		
	ANRU :	1 457 704,00 €		
	Total des co-financements :	1 953 137,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant: Pour rester dans le montant de subvention globale de la rubrique "Démolition" suivant le comité d'engagement du 12 octobre 2018 à hauteur de 11,5 M€, les coûts estimés des postes travaux et honoraires ont été baissés de 585 268 € HT.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le nombre de logements occupés est le nombre connu au 30/08/2018. Le nombre de décohabitant est le nombre estimé dans l'analyse des besoins en relogements.

La SDP (Saisie FAT - ligne 85) informée avec la SHAB, la surface de plancher n'existait pas à l'époque.

Le prix unitaire utilisé pour le calcul de la valorisation foncière est la valeur vénale de l'avis des domaines du 28 juin 2018.

L'enveloppe affectée à l'ensemble des démolitions par l'ANRU est de 11.500.000€. Afin d'atteindre ce montant le prix de revient a été diminué du montant indiqué à la ligne 135 de l'onglet "Saisie FAT".

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, rue Robert Surcouf 1, 3, 5, 7 rue Robert Surcouf	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AR 145 : 2, rue Surcouf AR 175 : 1, 3, 5, 7 rue Surcouf
Période de construction des bâtiments à démolir :	Patrimoine racheté à l'Habitat Eurélien en 2006, date de construction non communiquée, estimée à 1965		
Nombre de LLS concernés :	81	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville pour aménagement
Nombre de ménages à reloger :	84		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	non connue
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Présence d'un transfo ENEDIS dans la superstructure du 2 rue Surcouf	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Dans les dalles de sol et colle noire des paliers, Conduits en fibre ciment (DTA). Logements à déterminer	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 007 624,00 €
Montant des recettes retenues :	38 464,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 969 160,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 375 328,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 011 463,00 €	montant TTC :	3 112 072,72 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	597 671,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	38 464,00 €		
	ANRU :	2 375 328,00 €		
	Total des co-financements :	3 011 463,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Pour rester dans le montant de subvention globale de la rubrique "Démolition" décidé par le comité d'engagement du 12 octobre 2018 à hauteur de 11,5 M€, les coûts estimés des postes travaux et honoraires ont été baissés de 953 702,80 € HT.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouillet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 950-6028006-21-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La SDP (Saisie FAT - ligne 85) informée avec la SHAB, la surface de plancher n'existait pas à l'époque.

Le 4-6-8-10 comporte 4 adresses pour ses 4 entrées mais elle est inscrite sous un bâtiment pour une logique de programme et structurelle.

Le prix unitaire utilisé pour le calcul de la valorisation foncière est la valeur vénale de l'avis des domaines du 28 juin 2018.

Pour cette opération, la VNC enregistrée comptablement porte sur les 677 logements de l'opération 4110. Elle est répartie au prorata du nb de logements. (Valeur 31/12/2017)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2, rue René Duguay Trouin 4, 6, 8, 10 rue René Duguay Trouin	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AR 146 : 2, rue René Dugay Trouin AR 147 : 4, 6, 8, 10 rue René Dugay Trouin
Période de construction des bâtiments à démolir :	Patrimoine racheté à l'Habitat Euréllen en 2006, date de construction non communiquée, estimée à 1965		
Nombre de LLS concernés :	81	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville pour aménagement
Nombre de ménages à reloger :	84		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	9 garages en location	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	non connue
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	garages	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Dans les dalles de sol et colle noire des paliers, Conduits en fibre ciment (DTA). Logements à déterminer	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 238 220,00 €
Montant des recettes retenues :	43 680,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 194 540,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 555 632,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 242 120,00 €	montant TTC :	3 338 026,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	642 808,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	43 680,00 €		
	ANRU :	2 555 632,00 €		
	Total des co-financements :	3 242 120,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant: Pour rester dans le montant de subvention globale de la rubrique "Démolition" décidé par le comité d'engagement du 12 octobre 2018 à hauteur de 11,5 M€, les coûts estimés des postes travaux et honoraires ont été baissés de 1 026 095,00 € HT.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre du réaménagement du Quartier des Bâtes, la Ville de Dreux s'engage fortement sur la qualité des espaces et équipements publics afin de revaloriser globalement le quartier en complément des opérations immobilières projetées.
L'objectif étant de pouvoir proposer des structures qui relèvent l'attractivité du secteur et donc favorise la mixité à venir du quartier ainsi que d'améliorer la circulation dans le quartier relevé comme point faible dans les études urbaines (besoins forts de réouverture du quartier).
Les objectifs du réaménagement sont donc :
- Désenclaver le site
- Donner une vraie lisibilité des usages de l'espace entre piétons, vélos, voitures, etc.
- Requalifier les espaces verts et les voiries en cohérence avec la rénovation globale du quartier
- Améliorer le cadre de vie du quartier

Aménagement immobilier de l'îlôt central: valorisation du foncier selon l'avis des Domaines (32€ le m²).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
intervention prévues sur les voiries (réfection et création), parvis école et salle polyvalente, aménagements des abords des immeubles appartenant à l'OPH habitat Drouais, place, parc, parking, et réseaux.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	110 549 m² au total; voies et cheminements:63 775m², places et espaces publics:16 288m², parcs et jardins:19 833m², équipement public:400m², logement en accession à la propriété:2 986m², logement locatif privé: 2 987m², contreparties foncières Action Logement: 4280m².
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Contreparties Action Logement = 0 voies et espaces publics = 0 Equipement public = 0€ Logements locatifs libres intermédiaires = 95 584€ Accession sociale = 95 552€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	11 608 771,34 €
Montant des recettes retenues :	191 136,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**11 417 635,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	48,40%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**48,40%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**5 526 135,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 608 771,26 €	montant TTC :	13 930 525,51 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 685 090,76 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	80 400,00 €		
	BAILLEUR :	126 009,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	191 136,00 €		
	ANRU :	5 526 135,50 €		
	Total des co-financements :	11 608 771,26 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Parc des Bâtes-DREUX
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 950-6028006-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre du réaménagement du Quartier des Bâtes, la Ville de Dreux s'engage fortement sur la qualité des espaces et équipements publics afin de revaloriser globalement le quartier en complément des opérations immobilières projetées. L'objectif étant de pouvoir proposer des structures qui relèvent l'attractivité du secteur et donc favorise la mixité à venir du quartier. Actuelle friche de plus de 10 ha, le Parc des Bâtes a pour vocation de devenir le Parc emblématique que la Ville de Dreux n'a pas encore. Un poumon central capable, par sa position et sa conception, de nourrir les attentes sportives, culturelles et éducatives à travers un espace détente et de loisir pensé pour tous.
L'opération immobilière portée par Kaufman& Broad qui vient compléter l'aménagement de cette friche fonctionne en cogénération avec ce parc. L'objectif de Kaufman & Broad est de créer une résidence de qualité s'appuyant sur un cadre de vie hautement relevé par l'aménagement du parc. La réalisation de cette opération immobilière en entrée du quartier des Bâtes vient renforcer significativement les objectifs du NPNRU, notamment ceux de mixité et d'ouverture. De la même manière, le travail sur les écoles et équipements publics vise à répondre à la demande des populations qui s'installeront sur ce nouveau parc immobilier.
Le positionnement du parc entre le centre-ville et le quartier en fait un atout incontournable de désenclavement des territoires. Il offre en effet un secteur de rencontre et de mixité entre des quartiers diversifiés : centre-ville, opération immobilière voulue comme une résidence de qualité, quartier prioritaire des bâtes, zones pavillonnaires existantes, etc.
D'autre part le Parc, situé sur un point haut de la ville (cf. Fig. 1) donne à voir et apprécier l'ensemble du patrimoine Drouais.
A noter que la Ville s'engage aujourd'hui fortement sur le NPRNU mais également sur la redynamisation du centre-ville. Le parc est un excellent trait d'union entre ces deux grands projets d'aménagements. Les objectifs de la restructuration sont donc : -Augmenter significativement l'offre en espaces verts paysagers du territoire communal (21ha actuellement qui seront complétés par 10ha de Parc des Bâtes) sur un espace clairement approprié qui donne à voir l'ensemble du patrimoine drouais - Transformer une zone de friche dégradée en espace de détente convivial support de la mixité - Sécuriser et donc développer la traversée aujourd'hui empruntée quotidiennement comme lien entre le centre-ville et le quartier - Soutenir l'implantation de l'opération immobilière Kaufman & Broad levier pour la mixité du quartier - Apporter des réponses aux demandes de qualité de vie (promenade sécurisée pour les familles, espace de convivialité, parcours sportif, qualité de l'air, biodiversité, santé physique et morale, etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe hors QPV, à proximité de l'école et du collège entre le quartier et le centre-ville
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques : Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 257 187,40 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 257 187,40 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 929 220,00 €	montant TTC :	2 315 064,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	675 230,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	771 600,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	482 390,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 929 220,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VERNOUILLET	**Intitulé de l'opération** Aménagements d'ensemble-Tabellionne-Vernouillet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération va consister en un aménagement d'ensembles sur le périmètre du quartier de la Tabellionne. Les interventions vont concerner des créations de nouvelles voies, prolongement de voiries existantes et réfections de voiries, l'aménagement d'un parc urbain, des végétalisations et aménagements en abords d'immeubles. Cette opération d'aménagement va se réaliser par plusieurs actions : 1) aménagement de la Place du PIST : l'objectif est de redonner vie à cet espace. son emplacement en coeur de quartier, conjugué au futur visage du quartier, fera de celui-ci un lieu de vie et de partage, de convivialités et de rencontres. La ville de vernouillet mènera cette action en concertation avec les habitants pour un projet réfléchi pour la valorisation de cet espace. 2) Création d'un parc urbain : ce parc aura vocation à être un lieu d'usage fort de la ville et qui permetra une ouverture du quartier de la Tabellionne aux autres quartiers de la ville et notamment le quartier des Corvées. Ce parc aura à la fois une fonction ludique et sportive car elle accueillera des structures récréatives et/ou sportives et une fonction de découverte dans lequel sera developpée avec les habitants une curiosité pour la biodiversité de la nature et une meilleure connaissance de celle-ci. L'aménagement du parc va s'appauyer sur une structure paysagère existante (petit bois). Les espaces libérés par les démolitions seront végétalisés, des cheminements seront aménagés en cohérence avec le projet d'ensemble du quartier pour faciliter et développer les déplacements doux, de l'éclairage public sera mis en place et du mobilier urbain sera installé pour créer des lieux de convivialité et de rencontres. 3) Ilôt dédié à l'accession à la propriété et prolongement de la rue Jean Bart : la projet sera de réaliser le prolongement de la rue Jean Bart jusqu'à l'avenue de Felsberg. Après la démolition des logements rue Duguay Trouin, la ville fera l'acquisition des emprises auprès du bailleur social OP Habitat Drouais. 3 ilôts seront dédiés à l'accesion à la propriété (y compris contreparties foncières Action Logement) et logements en locatif libre. 4) Réalisation d'un parvis devant l'école Jules Vallès, réfection de voiries existantes (Avenue de Felsberg et rue de la Tuilerie) : ces aménagemets viendront sécuriser les déplacements des enfants (sortie d'écoles),des parents et des usagers avec la mise en place d'une zone 10 et de voies piétionnes. L'aménagement de l'avenue de Felsberg permettra un élairgissement de la voie pour créer des pistes cyclables et des espaces piétionniers, des aménagements paysagers qualitatifs seront également réalisés pour valorisation l'avenue principale du quartier et accroitre son attractivité. 5) Aménagement d'un espace d'agriculture partagée : en prolongement des jardins existants, cet espace pourra être un lieu de création de nouveaux jardins partagés communs aux habitants du quartier Bâtes - Tabellionne, mais aussi un lieu d'échanges et rencontres multigénérationnelles et multi-culturelles. 6) Aménagement et végétalisations des abords d'immeubles : la ville envisage un traitement de qualité sur l'ensemble des pieds d'immeubles correspondants à ses propres emprises foncières. Elle souhaite préserver des espaces ouverts tout en intervenant sur la lisibilité des cheminements, la qualificatioon des entrées et en réalisant un traitement qualitatif des espaces verts. 7) Prolongement de la rue Gérard Philipe : cette nouvelle voie desservira la future maison des services et rejoindra la rue de la Tuilerie. L'objectif sera de desservir le nouvel équipement public et les écoles de manière apaisée où la circulation est prioritaire aux piétons. 8) Aménagement du passage souterrain : réfection de l'éclairage, sol, murs, sécurisation du site.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	111 603,49 m² au total, voies et cheminements = 34 557,62, places et espaces publics = 38 233,95, parcs et jardins = 16 596,46 m², equipements publics = 1998,19 m², accession à la propriété = 6705,87 m², logements locatif privé = 8 475,33 m², contreparties foncières action logement = 5036,07 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	pour l'accession à la propriété Action logement, la VF = 0 car contreparties action logement, pour le parc urbain, la VF = 0 car espace public, pour les logements (accession et locatifs privés), la VF = 383 660,75€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	9 539 065,62 €
Montant des recettes retenues :	485 798,40 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**9 053 267,22 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	48,40%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**48,40%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**4 381 781,33 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 539 065,62 €	montant TTC :	11 446 878,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 865 985,89 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	805 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	485 798,40 €		
	ANRU :	4 381 781,33 €		
	Total des co-financements :	9 539 065,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant: Une subvention de 805 550€ pour les aménagements d'espaces publics et restructurations viaires a été sollicitée par la ville et fléché

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS(10PLUS 16PLAI)VEFA-ind
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Comme pour l'ensemble des reconstitutions de ce NPNRU, cette opération est réalisée hors QPV. Elle est prévue pour contribuer au relogement avec minoration de loyers des opérations de démolitions des bâtiments des 1-3-5 rue Salvador Allende et 2-4-6-8-10-12-14 ABCD rue Koudougou à Dreux et 2-4-6-8-10 rue Duguay Trouin à Vernouillet.

Cette opération sera réalisée en VEFA avec le promoteur Maisons Phenix. La signature du contrat de réservation est envisagée pour février 2019.
Il s'agit d'une opération de construction de 26 LLS individuels en T4 avec 60% de PLAI soit 10 PLUS et 16 PLAI. Il est prévu 1 stationnement par logement soit un total de 26 (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur). Les logements seront équipés, des compteurs d'eau avec télé-relève et si le développement sur Dreux est opérationnel l'installation de compteur électrique communiquant.

Les logements seront construits sur les îlots C1, D1, M1 et N1 de la ZAC des Fenôts. Ils se situent derrières les îlots G1 (opération financée en ANRU) et G2 (autre opération de reconstitution du NPNRU) de cette ZAC.
Cette ZAC est à proximité du QPV des Bâtes et de la Tabellionne, l'opération bénéficie des activités existantes et prévues dans le cadre du NPNRU. Elle est à proximité immédiate des activités et services créer sur la Zac (bricomarché, KFC, VnB, Electro dépôt concessionnaire voiture) et des commerces existants rue des Fenôts.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilots C1-D1-M1-N1 - Zac des Fenôts	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La ZAC des Fenôts est à l'Ouest du centre ville de Dreux, de l'autre côté de l'avenue des Bâtes.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	26 logements 10 PLUS 16 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité du QPV des Bâtes et de la Tabellionne, l'opération bénéficie des activités existantes et prévues dans le cadre du NPNRU. Elle est à proximité immédiate des activités et services créer sur la Zac (bricomarché, KFC, VnB, Electro dépôt concessionnaire voiture) et des commerces existants rue des Fenôts. Grâce à l'avenue des Bâtes, il existe un accès rapide à la RN12.
Nombre de bâtiments :	26	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 envisagé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération est en VEFA avec le promoteur Maison Phenix.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00 €		123 000,00 €
PLAI :	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €
Total :	**279 800,00 €**	**124 800,00 €**	**404 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 873 435,00 €	montant TTC :	5 360 778,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	4 748 635,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	124 800,00 €		
	Total des co-financements :	4 873 435,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 391 871,00 €		
	dont PRET CDC :	3 112 071,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	279 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	L'enveloppe de subvention attribuée par le Conseil Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. Cette enveloppe a été répartie sur certaines opérations par HD

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Beaurepaire-33LLS(13PLUS 20PLAI)VEFA-Ind
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Comme pour l'ensemble des reconstitutions de ce NPNRU, cette opération est réalisée hors QPV. Elle est prévue pour contribuer au relogement avec minoration de loyers des opérations de démolitions des bâtiments des 1-3-5 rue Salvador Allende et 2-4-6-8-10-12-14 ABCD rue Koudougou à Dreux et 2-4-6-8-10 rue Duguay Trouin à Vernouillet.

Cette opération sera réalisée en VEFA avec le promoteur Maisons Phenix. La signature du contrat de réservation est envisagée pour février 2019.
Il s'agit d'une opération de construction de 33 LLS individuels en T4 avec 60% de PLAI soit 13 PLUS et 20 PLAI. Il est prévu 1 stationnement par logement soit un total de 33 (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur). Les logements seront équipés avec la fibre optique, des compteurs d'eau avec télé-relève et si le développement sur Dreux est opérationnel l'installation de compteur électrique communiquant.

Le terrain se situe au nord-est de Dreux, à proximité immédiate du périmètre Cœur de Ville. Il est à environ 1 km du centre-ville et 1,5 km de la gare ferroviaire et routière. L'accès à la RN12 en direction de Paris à environ à 1,2 km

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Commandant Beaurepaire - Ancienne usine à GAZ de GEDIA	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le terrain se situe au nord-est de Dreux, à proximité immédiate du périmètre Cœur de Ville.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	33 logements 13 PLUS 20 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération se situe à environ 1 km du centre ville et 1,5 km de la gare ferrovière et routière. L'accès à la RN12 en direction de Paris à environ à 1,2 km.
Nombre de bâtiments :	33	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 envisagé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération est en VEFA avec le promoteur Maison Phenix.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	159 900,00 €		159 900,00 €
PLAI :	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €
Total :	**355 900,00 €**	**156 000,00 €**	**511 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 032 500,00 €	montant TTC :	6 635 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	5 876 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 032 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 236 375,00 €		
	dont PRET CDC :	3 880 475,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	355 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : L'enveloppe de subvention attribuée par le Consell Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. HD a ventilé cette enveloppe a sur certaines opération

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-coll
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'îlot G2 de la ZAC des Fenôts est l'opération mirroir des 15 logements réalisés sur l'îlot G1 lors du PNRU.

Stationnements : 15 stationnements en infrastructure et aérien (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur).
Résidentialisation : fermée.

Equipement :
- Opération équipée pour recevoir la fibre optique
- Télé relevé des compteurs eau
- Controle d'accès avec visiophone
- Compteur Linky : Oui si développement sur Dreux opérationnel (prévu pour 2020/2021)

Toutes les reconstitutions de ce projet de renouvellement urbain sont réalisées hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot G2 - Zac des Fenôts	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	15 logements 6 PLUS 9 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité du QPV des Bâtes et de la Tabellionne, l'opération bénéficie des activités existantes et prévues dans le cadre du NPNRU. Elle est à proximité immédiate des activités et services créés sur la Zac (bricomarché, KFC, VnB, Electro dépôt concessionnaire voiture) et des commerces existants rue des Fenôts.
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2 et R+3 envisagé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Foncier à acquérir dès signature de la convention

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €
Total :	**162 000,00 €**	**70 200,00 €**	**232 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 032 000,00 €	montant TTC :	3 335 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	2 961 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 032 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 229 000,00 €		
	dont PRET CDC :	2 067 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	162 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : L'enveloppe de subvention attribuée par le Conseil Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. Cette enveloppe a été répartie sur certaines opérations par HD

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VEFA-ind
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Comme pour l'ensemble des reconstitutions de ce NPNRU, cette opération est réalisée hors QPV. Elle est prévue pour contribuer au relogement avec minoration de loyers des opérations de démolitions des bâtiments

Cette opération sera réalisée en VEFA avec le promoteur Maisons Phenix. La signature du contrat de réservation est envisagée pour le 2ème semestre 2019
Il s'agit d'une opération de construction de 12 LLS individuels en T4 et T5 avec 10 logements en NPNRU (60% de PLAI soit 4 PLUS et 6 PLAI) et 2 logements en droit commun (1 PLUS et 1PLAI). Il est prévu 2 stationnements par logement (1 garage et 1 aérien) soit un total de 20 pour les logements NPNRU (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur). Les logements seront équipés, des compteurs d'eau avec télé-relève et, si le développement sur Dreux est opérationnel, l'installation de compteur électrique communiquant.

Les logements seront construits sur les îlots C2, D2 de la ZAC des Fenôts.
Cette ZAC est à proximité du QPV des Bâtes et de la Tabellionne, l'opération bénéficie des activités existantes et prévues dans le cadre du NPNRU. Elle est à proximité immédiate des activités et services créer sur la Zac (bricomarché, KFC, VnB, Electro dépôt concessionnaire voiture) et des commerces existants rue des Fenôts.

Le montant de l'opération pour les 10 logements NPNRU est estimé à 2 088 750 € TTC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot C2-D2 - Zac des Fenôts	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La ZAC des Fenôts est à l'Ouest du centre ville de Dreux, de l'autre côté de l'avenue des Bâtes.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 4 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité du QPV des Bâtes et de la Tabellionne, l'opération bénéficie des activités existantes et prévues dans le cadre du NPNRU. Elle est à proximité immédiate des activités et services créer sur la Zac (bricomarché, KFC, VnB, Electro dépôt concessionnaire voiture) et des commerces existants rue des Fenôts. Grâce à l'avenue des Bâtes, il existe un accès rapide à la RN12
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Vrn Bois du Châpitre-30LLS(12PLUS 18PLAI)CN-coll
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Sur la ZAC du Bois du Châpitre l'office a déjà contruit une opérations de 30 logements (20 logements collectifs et 10 logements individuels) dans le cadre du PNRU. Cette opération se situe sur ce même boulevard Condorcet qui sera prolongé. La ZAC est une zone essentiellement pavillonnaire et familiale.

Stationnements : 30 stationnements aériens (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur).
Résidentialisation : fermée.

Equipement :
- Opération équipée pour recevoir la fibre optique
- Controle d'accès avec vislophone
- Télé relevé des compteurs eau
- Compteur Linky : Oui si développement sur Dreux opérationnel (prévu pour 2020/2021)

Foncier :
Ville de Vernouillet.

Remarque particulière :
- Le terrain étant localisé en zone pavillonnaire ou de petits collectifs, des T4 seront prévus pour les familles à RdC des bâtiments avec espaces extérieurs.

Toutes les reconstitutions de ce projet de renouvellement urbain sont réalisées hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC du Bois du Châpitre - tranche 4	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	30 logements 12 PLUS 18 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'Intermarché et les commerces de proximité se situent à environ 700m de l'opération.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3 envisagé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	147 600,00 €		147 600,00 €
PLAI :	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €
Total :	**324 000,00 €**	**140 400,00 €**	**464 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 417 000,00 €	montant TTC :	4 858 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 276 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 400,00 €		
	Total des co-financements :	4 417 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 191 000,00 €		
	dont PRET CDC :	2 867 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	324 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	L'enveloppe de subvention attribuée par le Conseil Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. Cette enveloppe a été répartie sur certaines opérations par HD

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-coll+ind
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération se situe à proximité l'Hôpital, des commerces et du marché Le Moulec, d'une école, d'un lycée et d'un square (ensemble de ces services à moins de 1 km). En raison de la proximité de ces services il a été prévu que les logements soient occupables par des personnes agées autonomes (type 2 et 3 en collectif avec ascenseur, douches) et des logements individuels (T4 et T5) pour les familles.

Stationnements : 35 stationnements (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur).
Résidentialisation : fermée.

Equipement :
- Opération équipée pour recevoir la fibre optique
- Ascenseur(s) : oui (opération ciblée personnes âgées)
- Télé relevé des compteurs eau
- Controle d'accès avec visiophone
- Compteur Linky : Oui si développement sur Dreux opérationnel (prévu pour 2020/2021)

Remarque particulière :
- Foncier appartenant à HD
- Démolition des existants à prévoir : un pavillon (RdC+combles+sous-sol), des garages et des entrepôts (présence d'amiante).
- Surcoût de coûts de construction prévus en raison de la géométrie du terrain et de la résidentialisation

Toutes les reconstitutions de ce projet de renouvellement urbain sont réalisées hors QPV
Opération ayant fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée en date du 3 avril 2018 (Lettre du DG de l'ANRU)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 34 et 36 avenue JF Kennedy	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	35 logements 14 PLUS 21 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité de l'Hôpital, des commerces et du marché Le Moulec, d'une école, d'un lycée et d'un square (ensemble de ces services à moins de 1 km).
Nombre de bâtiments :	11	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Logements occupables par des personnes agées
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 à R+3 envisagé		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €
Total :	**378 000,00 €**	**163 800,00 €**	**541 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 602 711,00 €	montant TTC :	5 051 463,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	133 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 305 911,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 800,00 €		
	Total des co-financements :	4 602 711,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 037 355,00 €		
	dont PRET CDC :	3 659 355,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	378 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : L'enveloppe de subvention attribuée par le Conseil Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. Cette enveloppe a été répartie sur certaines opérations par HD

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-coll
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération se trouve à proximité immédiate du nouveau pôle gare en cours de création (aménagement des parvis nord et sud de la gare ferrovière, rénovation de la gare routière, création d'un programme d'immobilier tertiaire d'environ 10 000 m², création d'espaces verts le long de la rue des Rochelles).

En raison de la proximité de ces services il a été prévu des logements occupables par des personnes agées autonomes (certains types 2 et 3 seront desservis avec un ascenseur et douches).

Stationnements : 40 stationnements (nombre de stationnement PMR et de points de recharge véhicules électriques selon normes en vigueur).
Résidentialisation : fermée.

Equipement :
- Opération équipée pour recevoir la fibre optique
- Ascenseur(s) : oui (opération ciblée personnes âgées)
- Télé relevé des compteurs eau
- Controle d'accès avec visiophone
- Compteur Linky : Oui si développement sur Dreux opérationnel (prévu pour 2020/2021)

Remarque particulière :
- Foncier appartenant à HD
- Hors programme NPNRU et complétement indépendemment de l'operation de 40 logements, construction de 8 maisons individuelles en droit commun prévue sur une partie de la parcelle

Toutes les reconstitutions de ce projet de renouvellement urbain sont réalisées hors QPV. Opération ayant fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée en date du 3 avril 2018 (Lettre du DG de l'ANRU)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rues de la Rochelle, de la Biche et de Rieuville	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité immédiate du pôle gare et égale distance du centre ville et de la place le moule avec son marché et ses commerces (environ 650m), des établisements d'enseignements et de l'Hopital (environ 1km).
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Les petits logements seront occupables par des personnes agées autonomes
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	13/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €
Total :	**432 000,00 €**	**187 200,00 €**	**619 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 667 900,00 €	montant TTC :	5 115 915,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	152 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 328 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	187 200,00 €		
	Total des co-financements :	4 667 900,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 395 420,00 €		
	dont PRET CDC :	2 963 420,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	432 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : L'enveloppe de subvention attribuée par le Conseil Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. Cette enveloppe a été répartie sur certaines opérations par HD

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)VEFA-coll
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-31-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération, se situe sur la ZAC de Square d'une superficie d'environ 7ha. Cet aménagement qui doit transformer l'entrée principale de la ville en remplaçant les anciens entrepôts par des logements.

Stationnements : 59 stationnements essentiellement en infrastructure (nombre de stationnement PMR et de points de recharges véhicules électriques selon normes en vigueur).
Résidentialisation : fermée.

Equipement :
• Télé relevé des compteurs eau
• Contrôle d'accès

Remarque :
Opération en VEFA

Toutes les reconstitutions de ce projet de renouvellement urbain sont réalisées hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Angle du Boulevard Jean Jaurès et rue des Prêtres à Dreux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	59 logements 24 PLUS 35 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En centre ville, elle se situe à environ 1 km de la gare ferrovière et routière et à proximité de l'accès à la RN 12
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2 à R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Niveau réglementaire	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	7

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt boniflé	Subvention	Total concours financier
PLUS :	295 200,00 €		295 200,00 €
PLAI :	343 000,00 €	273 000,00 €	616 000,00 €
Total :	**638 200,00 €**	**273 000,00 €**	**911 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 774 000,00 €	montant TTC :	8 551 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	223 000,00 €		
	BAILLEUR :	7 278 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	273 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 774 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 245 240,00 €		
	dont PRET CDC :	2 607 040,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	638 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : L'enveloppe de subvention attribuée par le Conseil Régional pour le NPNRU est de 540 000€ pour les opérations neuves. Cette enveloppe a été répartie sur certaines opérations par HD

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Patrimoine racheté en 2006 à l'Habitat Euréllen
Droits de réservation AL : zéro.
L96 de la FAT : loyers au 01/01/2017

La certification labellisation est inclue dans le montant des travaux.

Travaux prévus suite au diagnostics de HTC et de l'Audit énergétique :
Changement des persiennes
Reprise technique des balcons

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3, 3bis, 5, 5bis rue de Tuilerie	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	120
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	3 Tuilerie : R+3 - 3B Tuilerie : R+5 5 Tuilerie : R+7 - 5B Tuilerie : R+5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1995 remplacement des menuiseries et isolation extérieure	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	sans objet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Economies TTC annuelles sur charges d'apre audit énergétique : 3 Tuilerie : -62% de gain sur conso initiale(-760€/an/lgt. Classe énergétique E > C 3b Tuilerie : -66% de gain sur conso initiale (-682€/an/lgt. Classe énergétique E > B 5-5B Tuilerie : -74% de gain sur conso initiale (

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		2 426 990,40 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Montant de la subvention ANRU :		485 398,08 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 626 990,40 €
Volume du prêt bonifié retenu :		1 690 796,16 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :		2 176 194,24 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 626 990,40 €	montant TTC :	3 989 689,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	240 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 721 592,32 €		
	CDC :			
	EUROPE :	180 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	485 398,08 €		
	Total des co-financements :	3 626 990,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 177 543,76 €		
	dont PRET CDC :	486 747,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 690 796,16 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant: Réhabilitations réalisées après le contrat FEDER 2015-2020. Les fonds ne sont donc pas mobilisables sur ce contrat mais ont été estimés selon les calculs en vigueurs soit : 1500€/lgt pour le FEDER. La ligne AUTRE = FEDER

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx 38LLS-28 bd Europe
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ligne 96 de la FAT : Loyers au 01/01/2017
Droits de réservation AL : 7 logements.
La certification labellisation est incluse dans le montant des travaux.

Travaux prévus suite au diagnostics de HTC :
Traitements esthétique et technique
Traitement des persiennes métalliques compris peinture anti rouille
Remplacement des garde corps
Réfection des toitures terrasse avec pose des protections collectives

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 28 A et 28 B boulevard de l'Europe	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	38
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2016 réfection des terrasses privatives lgt et hall	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Sans objet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	28A : -50% de gain sur conso initiale (-364€/lgt/an) passage étiquette D à C 28B : -49% de gain sur conso initiale (-314€/lgt/an) passage étiquette D à C

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		1 993 185,61 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		20,00%
Montant de la subvention ANRU :		398 637,12 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 373 185,61 €
Volume du prêt bonifié retenu :		1 025 274,25 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		1 423 911,37 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 373 185,61 €	montant TTC :	2 610 504,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	76 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 841 548,49 €		
	CDC :			
	EUROPE :	57 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	398 637,12 €		
	Total des co-financements :	2 373 185,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 485 570,65 €		
	dont PRET CDC :	460 296,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 025 274,25 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant: Réhabilitations réalisées après le contrat FEDER 2015-2020. Les fonds ne sont donc pas mobilisables sur ce contrat mais ont été estimés selon les calculs en vigueurs soit : 1500€/lgt pour le FEDER. La ligne AUTRE = FEDER

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ligne 96 de la FAT : Loyers au 01/01/2018
Droits de réservation AL : 45 logements.
La certification labellisation est inclue dans le montant des travaux.

Travaux prévus suite au diagnostics de HTC :
Réparation des façades avant ITE (10+12 à 23+11+25 Europe)
Réfection des persiennes (25 Europe)
Traitement des balcons (10+12 à 23+25 Europe)
Remplacement des gardes corps (10+12 à 23+11+25 Europe)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23 et 25 bd de l'Europe	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	223
Nombre de bâtiments :	5		
Nombre d'étages par bâtiment :	10-12-13-17-21 Europe : R+4 14-15-19-23 Europe : R+3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	11 Europe : remplacement des menuiseries exterieures 2008 10+12 à 16, 13-15-17 et 19 à 23	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	sans objet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Economies annuelles sur les charges d'apres audit énergétique: 11 : -45% de gain sur conso initiale (-188€/an/lgt) Etiquette C > B 13-15-17 : -51% de gain sur conso initiale (-224€/an/lgt) Etiquette D > B

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		8 638 682,84 €
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		1 727 736,57 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		10 868 682,84 €
Volume du prêt bonifié retenu :		4 793 473,13 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonfié :		6 521 209,70 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 868 682,84 €	montant TTC :	11 955 551,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	242 300,00 €		
	BAILLEUR :	8 564 146,27 €		
	CDC :			
	EUROPE :	334 500,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 727 736,57 €		
	Total des co-financements :	10 868 682,84 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 435 973,13 €		
	dont PRET CDC :	2 642 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	4 793 473,13 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant: Réhabilitations réalisées après le contrat FEDER 2015-2020. Les fonds ne sont donc pas mobilisables sur ce contrat mais ont été estimés selon les calculs en vigueurs soit : 1500€/lgt pour le FEDER. La ligne AUTRE = FEDER

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx-Résid- MALRAUX-156LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'objectif de la résidentialisation est de soit renforcer des espaces cohérents et de leur donner plus de valeur soit de protéger des espaces particulièrement fragiles et de stopper le développement de l'insécurité. D'autre part, il n'est plus à démontrer que les espaces dont la résidentialisation est une réussite sont beaucoup moins dégradés dans le temps et contribu donc significativement à une baisse des charges d'entretien et une amélioration du cadre de vie.
Sur cet ilot, l'objectif est de renforcer un espace cohérent et de pouvoir retenir des classes moyennes émergentes du quartier sur site. En effet, le batiment ne fera pas l'objet de réhabilitation puisque le diagnostic a montré que son état était bon, il se situe en limite du QPV, entouré par l'école qui va être entièrement restructurée, les lycées, l'ilot central qui va être profondément revisité afin d'offrir un coeur de quartier qualitatif et convivial et une zone pavillonaire hors QPV qui fonctionne bien. L'intérêt de la résidentialisation de ce site se trouve dans l'augmentation de la qualité de vie du quartier avec notamment l'annulation des quelques dégradations qui existent encore aujourd'hui (poubelles brulées, déchetterie sauvage, etc.) Nous fournissons également les bilans GUSP recensant les incivilités indicateurs corrélé positivement à la délinquance et la faiblesse des niveaux de vie, l'étude habitat qui donne les conclusions concernant les bâtiments et la carte de vidéo protection en place qui pourra être révue ou renforcé au fil des aménagements.

Information saisie FAT : La SDP (Saisie FAT - ligne 90) informée avec la SHAB, la surface de plancher n'existait pas à l'époque.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 2, 3, 4, 6, 8 et 10 rue André Malraux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'ilot se trouve dans le QPV, à proximité directe de l'ilot central du quartier, de l'école et du lycée Courtois. Des cartes de situations sont en pj.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	La résidentialisation projetée est très qualitative incluant la rénovation des espaces verts, parkings, espaces de poubelles, clotures et interphones. La rénovation complète des parkings prévoit l'intégration de l'équipement nécessaire à des places de parkings électrique (10% du parc).
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	156		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	L'ensemble de batiments fera parti de l'opération soit 11 357 m² de SDP et 8 850 m² d'espace aménagé et cloturé.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	En phase opérationnelle, sur la base d'un pré-programme une concertation avec les locataires sera entreprise en y associant la Ville de Dreux, les pompiers et les services de sécurité afin de répondre aux attentes et objectifs avant l'établissement du programme définitif qui servira de base à la consultation des entreprises.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cohérence avec les voiries rénovées autour, la rénovation des espaces verts (VE18 et la reconstruction complète de l'ilot central)		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 398 995,91 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	559 598,36 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 398 995,91 €	montant TTC :	1 678 795,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	839 397,55 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	559 598,36 €		
	Total des co-financements :	1 398 995,91 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx Résid. 3Rivieres-80LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)** 950-6028006-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'objectif étant soit de renforcer des espaces cohérents et de leur donner plus de valeur soit de protéger des espaces particulièrement fragiles et de stopper le développement de l'insécurité. D'autre part, il n'est plus à démontrer que les espaces dont la résidentialisation est une réussite sont beaucoup moins dégradés dans le temps et contribu donc significativement à une baisse des charges d'entretien et une amélioration du cadre de vie. Le secteur appelé "Place du Tibre" dont l'adresse de résidence est "les 3 rivières" est un ensemble de pavillons offrant 80 logements globalement en bon état et dont la structure actuelle ne nécessite pas de réhabilitation à proprement parlé. Par contre, le positionnement géographique, proche des lycées le long de l'actuelle rocade sans possibilité de sortie (voie sans issue) couplé aux nombreuses lignes de fuites produites par l'agencement des bâtiments en fond un lieu idéal pour l'expression de la délinquance et des trafics. Les populations habitant cet ilot sont souvent fragiles. Elles affichent par ailleurs une certaine volonté d'amélioration de leur cade de vie puisque certains riverains tentent d'embellir le site en le fleurissant.Ces constats amènent les équipes à penser qu'une résidentialisation qualitative de l'ilot accompagnée de la création d'une bretelle rejoignant la rocade qui permette de désenclaver la zone d'une part et de voir la police intervenir à nouveau dans ce secteur sont des éléments essentiels et indissociables pour une requalification effective du site. Il est important de noter qu'une résidentialisation de l'ilot sans création de bretelle ne fonctionnerait pas puisque la police n'interviendrait pas et donc l'investissement conséquent réalisé sur l'ilot serait rapidement dégradé. Nous fournissons également les bilans GUSP recensant les incivilités indicateurs corrélé positivement à la délinquance et la faiblesse des niveaux de vie, l'étude habitat qui donne les conclusions concernant les bâtiments et la carte de vidéo protection en place qui pourra être révue ou renforcé au fil des aménagements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 34, 36 et 38 rue de l'Avon 1 à 12 Place du Tibre	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'ilot se trouve dans le QPV, en bordure de la rocade, au nord des lycées derrière l'ilot central. Des cartes de situations sont en pj.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	La résidentialisation projetée est très qualitative incluant la rénovation des espaces verts, parkings, espaces de poubelles, clotures et interphones. La rénovation complète des parkings prévoit l'intégration de l'équipement nécessaire à des places de parkings électrique (10% du parc).
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	80		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	L'ensemble de batiments fera parti de l'opération soit 5 990 m² de SHAB et 11 302 m² d'espace aménagé et cloturé.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	En phase opérationnelle, un travail de concertation accompagné par notre partenaire bailleur est prévue avec les riverains et autres acteurs (gendarmerie par exemple) concernés avant d'affiner les plans qui serviront de guide aux travaux.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cohérence avec les voiries rénovées autour, la création de la bretelle, la rénovation des espaces verts (VE6 et VE9) et la reconstruction complète de l'ilot central.		
Usage et modalités de gestion :	Une fois les travaux réalisés, le foncier et la gestion sera donné au bailleur pour une meilleure cohérence dans le temps de l'usage et de la vie de l'ilot.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 583 631,27 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	633 452,51 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 583 631,27 €	montant TTC :	1 900 357,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	950 178,76 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	633 452,51 €		
	Total des co-financements :	1 583 631,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	€		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH HABITAT DROUAIS	**Intitulé de l'opération** Drx-Résid.1-3-5 Europe-185LLS-MGJ
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)** 950-6028006-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'objectif étant soit de renforcer des espaces cohérents et de leur donner plus de valeur soit de protéger des espaces particulièrement fragiles et de stopper le développement de l'insécurité. D'autre part, il n'est plus à démontrer que les espaces dont la résidentialisation est une réussite sont beaucoup moins dégradés dans le temps et contribuent donc significativement à une baisse des charges d'entretien et une amélioration du cadre de vie. Sur cet ilot, l'objectif est de renforcer un espace cohérent et de pouvoir retenir des classes moyennes émergentes du quartier sur site. En effet, les 3 batiments ont déjà fait l'objet de réhabilitation lors la programmation ANRU 1 et se situent en limite du QPV, à proximité du collège Louis Armand quisera entièrement rénové, le Centre Leclerc et des zones pavillonaires hors QPV qui fonctionnent assez bien. Nous fournissons également les bilans GUSP recensant les incivilités, indicateurs corrélés positivement à la délinquance et la faiblesse des niveaux de vie, l'étude Habitat qui donne les conclusions concernant les bâtiments et la carte de vidéo protection en place qui pourra être révue ou renforcée au fil des aménagements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, 3 et 5 Bd de l'Europe	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'ilot se trouve dans le QPV, à proximité directe du collège et du centre Leclerc. Des cartes de situations sont en pj.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	La résidentialisation projetée est très qualitative incluant la rénovation des espaces verts, parkings, espaces de poubelles, clotures et interphones. La rénovation complète des parkings prévoit l'intégration de l'équipement nécessaire à des places de parkings électrique (10% du parc).
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	185		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	L'ensemble de batiments fera parti de l'oprétion soit 9 410 m² de SDP et 13 807 m² d'espace aménagé et cloturé.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	En phase opérationnelle, un travail de concertation accompagné par notre partenaire bailleur est prévue avec les riverains et autres acteurs (gendarmerie par exemple) concernés avant d'affiner les plans qui serviront de guide aux travaux.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cohérence avec les voiries rénovées autour, le parvis du collège et aures inteventions publics (salle polyvalente, maison de santé, etc.)		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 934 836,02 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**773 934,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 934 836,02 €	montant TTC :	2 321 803,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 160 901,61 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	773 934,41 €		
	Total des co-financements :	1 934 836,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Drx Ilôt Place d'Italie-42 logements en Accession à la Propriété
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP - *donné par AGORA PNRU*)** 950-6028006-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Restructuration globale de l'îlot central dégradé du secteur des Bâtes par la construction d'un bâtiment collectif de 42 logements (en R+3) en accession sociale à la propriété en façade de la Place d'Italie (actuel Boulevard de l'Europe). Création de parkings privatifs intérieurs à l'îlot à raison d'une place de stationnement par logement. Le projet s'inscrit dans un objectif de création d'un parcours résidentiel et d'une diversification de l'offre de logements sur le secteur des Bâtes. D'un point de vue architectural, ce programme permettra d'obtenir un front bâti qualitatif, homogène et structurant sur la Place centrale au coeur de quartier face au pôle commercial.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Place d'Italie/Rue Salvador Allendé/Rue Koudougou 28100 Dreux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Sur la façade arrière de l'îlot (Rue Koudougou - Rue Salvador Allendé), création d'une vingtaine de terrain destinés à la construction individuelle en accesion à la propriété.
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	42	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	5 006 250,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	6 007 500,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires
Le lancement de l'opération de construction dépendra de l'aboutissement des démolitions par le bailleur social.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**420 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 420 000,00 € montant TTC : 420 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	420 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prenom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VERNOUILLET	**Intitulé de l'opération** Vernouillet-30 logements en accession à la propriété
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-36-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Jean Bart	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Partiellement hors QPV
Commune de rattachement Dreux, Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	30	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	300 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	360 000,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**300 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 300 000,00 € montant TTC : 300 000,00 €

Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:

Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	300 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire et maternelle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA » Dans le cadre du réaménagement du Quartier des Bâtes, la Ville de Dreux s'engage fortement sur la qualité des espaces et équipements publics afin de revaloriser globalement le quartier en complément des opérations immobilières projetées. L'objectif étant de pouvoir proposer des structures qui relèvent l'attractivité du secteur et donc favorise la mixité à venir du quartier. La qualité des équipements scolaires et la sécurité aux abords pour les écoliers, collégiens ou lycéens qui fréquentent ces établissements est un point essentiel pour ce secteur composé (à l'intérieur ou en périphérie directe du zonage QPV) une école maternelle et primaire, un collège et deux lycées. L'école maternelle et primaire se situe en plein coeur du quartier des Bâtes et présente aujourd'hui de nombreuses difficultés dans son fonctionnement. La restructuration complète de l'équipement est prévue dans la programmation NPNRU et le réaménagement du parvis vient compléter ce projet pour le rendre parfaitement cohérent. Actuellement l'équipement intègre une école maternelle, une école primaire, une crèche, un centre culturel, la maison proximum, des logements de fonction et doit faire face à des difficultés de fonctionnement. Des manques en matière d'ergonomie, d'usages, de sécurité, d'espace et de performance énergétique sont clairement identifiés. Le projet prévoit donc une restructuration profonde de l'équipement avec déstruction d'une partie des bâtiments, réhabilitation du reste, réorganisation de tous les espaces et ajout de classes supplémentaires. En parallèle, afin de diminuer les conflits d'usages, la Maison Proximum sera repositionner sur la place centre du quartier et sortie de l'école. L'avenir de la

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 30-32 Boulevard de l'Europe 28100 Dreux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe en plein coeur du QPV à côté du futur parvis qui deviendra la place centrale et du centre Leclerc.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vemouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'opération a été validée par le CE du 12 octobre 2018 sous réserve de la connaissance des couts et avec une subvention maximum de 4M€.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	**école maternelle, école primaire, crèche, centre culturel**	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cohérence dans le traitement des équipements scolaires globalement (parvis, gymnase, école), la parvis dédié à l'école et le réaménagement de l'ilot central
Public concerné par l'équipement :	enfants et parents du quartier - enseignant et personnel d'éducation	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Comme sur tous les chantiers de la Ville de Dreux - insertion orchestrée par la Maison de l'emploi - % en court d'évaluation
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 080,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parvis prévoyant parking pour toutes type de véhicule dont voiture électriques - bus dans les 2 rues adjacentes - aménagement de pistes cyclables prévues dans les travaux de rénovation du quartier
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Maison du Projet, Direction de l'éducation de la Ville de Dreux, Equipe pédagogique
Localisation de l'équipement :	dans le QPV, à proximité directe de l'ilot central et du centre Leclerc	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Réalisation d'un équipement exemplaire en matière d'environnement - commande du cahier des charge

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**8 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**4 000 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	**montant HT :**	8 000 000,00 €	montant TTC :	9 600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	**VILLE :**	3 899 812,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	100 188,00 €		
	ANRU :	4 000 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Bâtes-Création Salle Polyvalente-Relocalisation Maison Proximum
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre du réaménagement du Quartier des Bâtes, la Ville de Dreux s'engage fortement sur la qualité des espaces et équipements publics afin de revaloriser globalement le quartier en complément des opérations immobilières projetées. L'objectif étant de pouvoir proposer des structures qui relèvent l'attractivité du secteur et donc favorise la mixité à venir du quartier. La création de la salle polyvalente sur le quartier émane d'une demande des habitants et vise à devenir un lieu de vie, d'expression des habitants et associations du territoire qui favorisera la mixité et la cohésion sociale.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue des Riottes 28100 Dreux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe dans le zonage QPV prêt de l'ilot central et du centre Leclerc.
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vemouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'opération a été validée par le CE du 12 octobre 2018 avec interrogation des couts élevés et avec une subvention maximum de 585 000€.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	**Liens avec la rénovation des voiries alentours, la création d'un parvis et la revalorisation de l'ilot central cœur de quartier.**
Public concerné par l'équipement :	Tous les habitants du quartier voire d'autres quartiers selon les manifestations proposées.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Comme sur tous les chantiers de la Ville de Dreux - insertion orchestrée par la Maison de l'emploi - % en court d'évaluation
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	400,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parvis prévoyant parking pour toutes type de véhicule dont voiture électriques - bus dans les 2 rues adjacentes - aménagement de pistes cyclables prévues dans les travaux de rénovation du quartier
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Conseil citoyen, Maison du Projet, la Direction jeunesse, sport et vie locale de la Ville de Dreux
Localisation de l'équipement :	Rue des Riottes, 28100 Dreux	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC environnement

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 172 566,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		49,89%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**49,89%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**585 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 172 566,00 €	montant TTC :	1 407 079,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	587 566,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	585 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 172 566,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	€		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE DREUX	**Intitulé de l'opération** Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Armand-Dreux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre du réaménagement du Quartier des Bâtes, la Ville de Dreux s'engage fortement sur la qualité des espaces et équipements publics afin de revaloriser globalement le quartier en complément des opérations immobilières projetées. L'objectif étant de pouvoir proposer des structures qui relèvent l'attractivité du secteur et donc favorise la mixité à venir du quartier. La qualité des équipements scolaires et la sécurité aux abords pour les écoliers, collégiens ou lycéens qui fréquentent ces établissements est un point essentiel pour ce secteur composé (à l'intérieur ou en périphérie directe du zonage QPV) une école maternelle et primaire, un collège et deux lycées. Le gymnase du collège accueil en journée les collégiens issus principalement du quartier des Bâtes et en soirée des associations sportives (Basket, Hand Ball, etc.) composées elles aussi d'habitants du quartier. La rénovation s'intègre dans un ensemble cohérent : réaménagement du parvis prévu par la Ville dans le NPNRU, rénovation du collège mené par le CD et rénovation du gymnase. Ainsi l'ensemble de l'équipement devrait retrouver une vrai qualité fonctionnelle et usuelle. Concernant les travaux prévus spécifiquement dans le gymnase, il s'agit de la réfection du sol en très mauvais état et la réalisation de l'isolation thermique et sonore pour le confort des usagers et l'optimisation des ressources en énergie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1, Place Louis Armand 28100 Dreux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe en limite du territoire QPV et était histriquement inclue dans le territrole ZUS. Le collège est un équipement structurant du quartier puisqu'il accueille tous les adolescents en âge d'aller au collège des Bâtes. Voir Carte en pj
Commune de réalisation 28-Dreux	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Liens avec la rénovation du collège, le réaménagement du parvis, la réfection des voiries, la création de pistes cyclables
Public concerné par l'équipement :	Elèves du collège Louis Armand pour beaucoup composés d'habitants du quartier des Bâtes et membres des associations sportives (basket, hand, etc.) en soirée - cf listes en pj	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Liens avec la rénovation du collège, le réaménagement du parvis, la réfection des voiries, la création de pistes cyclables
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :		Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parvis devant le collège qui va être entièrement réaménagé - bus dans les 2 rues adjacentes - aménagement de pistes cyclables prévues dans les travaux de rénovation du quartier
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Travail avec l'équipe du collège, le Conseil Départemental qui rénove le collège en parallèle, la Direction jeunesse, sport et vie locale de la Ville de Dreux
Localisation de l'équipement :	1, place Louis Armand, 28100 Dreux dans l'enceinte du collège	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 020 700,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	865 000,00 €	montant TTC :	1 038 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	613 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	252 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	865 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VERNOUILLET	**Intitulé de l'opération** Tabellionne-Création Maison des Services
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération consiste à regrouper au sein d'une structure 3 équipements publics aujourd'hui éclatés sur le périmètre du quartier de la Tabellionne. Il s'agit de la halte garderie "Pomme d'API", implantée en rez-de-chaussée d'immeuble de l'OP Habitat Drouais, les services administratifs et les permanences des partenaires sociaux du Point Info Services de la Tabellionne (PIST), la maison de quartier de la Tabellionne (Allée de Cheddar). Le nouvel équipement permettra de développer l'offre d'accueil Petite Enfance par la création d'un multi-Accueil de 24 places avec extension des jours et des heures d'ouverture. LA surface nécessaire est de 264 m² + 72 m² d'aménagements de jeux extérieurs. Les buraux de la mairie annexe, le PIST, et des partenaires seront regroupés avec les locaux des activités de l'espace Enfance-Jeunesse-Famille permettant de créer un espace d'accueil commun, de mutualiser des salles de réunion et une cuisine qui servira également à la salle polyvalente prévue de 250 m². L'emprise au sol a été évaluée à 1177,52 m² et un besoin d'aménagemet d'une aire de jeux de l'enfance-jeunesse d'environ 850 m². Implantée à proximité de l'école Jules vallès et de l'école Gérard Phillipe, ce nouvel équipement y sera relié par la création d'une voirie apaisée. L'équipement sera positionné au plus près du quartier et à la lisière de la future ZAC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AR 144, AE 14p	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) immédiate périphérie du quartier (références cadstrales AR 144, AE14p)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'opération a été validée par le CE du 12 octobre 2018 avec une subvention maximum de 2,120M€.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	**Petite enfance 264 m², administration et permanences 240 m², salle polyvalente 250 m², cuisine 30 m², espace enfance jeunesse animation collctives 633 m², accueil mutualisé 50 m²**	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Quartier de la tabellionne et quartier Salvador Allende en veille active, futur quartier de la ZAC "Croix Giboreau", quartier des Corvées et d'autres publics extérieurs à la Ville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 575,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	piétons, transport urbain, voiture
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	cet équipement a fait l'objet d'une concertation avce les habitants en phase proptocole lors d'ateliers puis de réunions publiques. La participation des habitants va se poursuivre.
Localisation de l'équipement :	Proximité immédiate du QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**4 240 891,68 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		49,99%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**49,99%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 120 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	**montant HT :**	4 240 891,68 €	montant TTC :	5 089 070,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	**VILLE :**	1 420 891,68 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	700 000,00 €		
	ANRU :	2 120 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 240 891,68 €		
Dont prêts :	**TOTAL PRETS :**	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Nous solliciterons la Caisse d'Allocations Familiales sur ce projet (400 000€) et l'Etat au titre de la Dotation Politique de la Ville (300 000€

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VERNOUILLET	**Intitulé de l'opération** Tabellionne-CN bât. public ESS - accueil d'activités d'économie sociale et solidaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 950-6028006-37-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Deux associations très actives sur le quartier de la Tabellionne : la régie de quartier "ADEQUAT" et l'association "Les restos du Cœur". La régie de quartier "ADEQUAT" développe un service de laverie, d'entretiens d'espaces verts et petits entretiens divers. Les locaux sont situés en rez-de-chaussée de l'immeuble 4 rue de la Tuilerie situé en face du Point Info Services de la Tabellionne (PIST). Ces locaux ne sont pas adaptés au fonctionnement de la régie et l'activité de laverie crée des nuisances pour les habitants de l'immeuble (bruit de machines, trafic de véhicules, etc...). Le stockage de matériels et véhicules est eclaté entre plausieurs sites sur la ville. Par ailleurs, la régie est limitée dans ses possibilités de développement et de diversification de son activité. L'association "les restos du Coeur" est également accueillie en rez-de-chaussée du bâtiment rue de Tourville. Il s'agit d'anciens logements donc mal adaptés pour l'accueil de bénéficiares et la distribution de denrées. Plusieurs pistes ont été envisagées pour une relocalisation mais les sites proposés ne permettent pas de résoudre les problematiques soulevées. Ainsi, la ville de Vernouillet envisgae de laisser une frange de foncier le long de la voie ferrée, destinée à accueillir des activités d'agriculture urbaine et d'économie sociale et solidaire. En prolongement des jardins partagés déjà existants sur le quartier de la Tabellionne, des cativités de type maraîchage ou jardins du coeur pourraient être développés. Avec la construction d'un nouveau bâtiment type indutstriel, celapermettra un dévloppement économique et pensé et en phase dans le temps avec l'environnement du territoire. Le projet consistera à construire un bâtiment de 820 m² qui sera loué ou mis à disposition des associations. Le site sera desservie par une nouvelle voie qui sera créée en prolongement de la rue Gérard Philipe, raccordée à la rue de la Tuilerie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AR 144, AE 14p	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 28-Vernouillet	
Quartier de rattachement de l'opération 28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Accueil, bureaux, locaux adaptés pour l'accueil d'activités industriels et d'économie sociale et solidaire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	associations, régie de quartier, acteurs en économie sociale et solidaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Régie de quartier qui est une association d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	820,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Création d'un axe qui va desservir la Maison des services et le futur bâtiment d'économie sociale et solidaire. Accès voiture ou transport urbain en entrée de quartier
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	proximité immédiate du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 250 800,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**625 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 250 800,00 €	montant TTC :	1 500 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	250 160,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	375 240,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	625 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 250 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Nous solliciterons la Caisse des dépôts et consignations pour une subvention sous forme de prêts bonifiés à hauteur de 30% soit 375 240€

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 14/10/2019 ? 11:09)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 950	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
28134/Dreux/QPV national/Les Bâtes Tabellionne	QP028006	28134			
PORTEUR DE PROJET					
CA DU PAYS DE DREUX					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
950 6028006 14 0001 001 Agglo-coordination conduite de projet(1,5	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200	890 625,00	0,00%	890 625,00	890 625,00
950 6028006 14 0001 002 Suivi clause d'insertion-Prestation de se	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200	288 000,00	0,00%	288 000,00	288 000,00
950 6028006 14 0001 003 Mission Architecte Urbaniste en chef	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200	29 925,00	20,00%	35 910,00	29 925,00
950 6028006 14 0001 004 Etude requalif.franges urbaines rocade	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00
950 6028006 14 0001 005 Mission OPCU et chef de projet (prestatio	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200	600 000,00	20,00%	720 000,00	600 000,00
950 6028006 14 0001 006 Action UTOPIE-mémoire des quartiers	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200	145 000,00	20,00%	174 000,00	145 000,00
950 6028006 14 0002 001 Drx-Chargé de Misssion Maison du Projet (	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	285 000,00	0,00%	285 000,00	285 000,00
950 6028006 14 0003 001 Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2	285 000,00	0,00%	285 000,00	285 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		2 623 550,00		2 798 535,00	2 623 550,00
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
950 6028006 15 0001 001 Relogement 37 ménages avec minoration c	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	234 000,00	0,00%	234 000,00	234 000,00
950 6028006 15 0001 002 Relogement 47 ménages avec minoration c	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	262 000,00	0,00%	262 000,00	262 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		496 000,00		496 000,00	496 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
950 6028006 21 0001 001 Démolition-Bioclimatique-52 LLS-30/32 Eur	NPN	QP028006		1		52	4 869,00	85 360,17	911,63	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4 438 728,70	4,86%	4 654 255,57	4 438 728,70
950 6028006 21 0001 002 Démolition Allende+Koudougou-38 LLS-DR	NPN	QP028006		4		38	3 518,00	43 706,71	472,10	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1 660 855,00	2,64%	1 704 693,03	1 660 855,00
950 6028006 21 0001 003 Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX	NPN	QP028006		2		79	5 259,00	24 723,25	371,39	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1 953 137,00	6,80%	2 085 990,00	1 953 137,00
950 6028006 21 0001 004 Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet	NPN	QP028006		2		81	4 707,00	37 178,56	639,78	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3 011 463,00	3,34%	3 112 072,72	3 011 463,00
950 6028006 21 0001 005 Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouil	NPN	QP028006		2		81	5 320,00	40 026,17	609,42	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3 242 120,00	2,96%	3 338 026,60	3 242 120,00
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				11		331	23 673,00	43 221,46	604,33		14 306 303,70		14 895 037,92	14 306 303,70
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
950 6028006 24 0001 001 Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	11 608 771,26	20,00%	13 930 525,51	11 608 771,26
950 6028006 24 0001 002 Parc des Bâtes-DREUX	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	1 929 220,00	20,00%	2 315 064,00	1 929 220,00
950 6028006 24 0002 001 Aménagement d'ensemble-Tabellionne-Ver	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2	9 539 065,62	20,00%	11 446 878,75	9 539 065,62
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		23 077 056,88		27 692 468,26	23 077 056,88
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
950 6028006 31 0001 001 Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS-(10PLUS	NPN	QP028006		26		26	2 565,00	187 439,81	1 899,97	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4 873 435,00	10,00%	5 360 778,50	4 873 435,00
950 6028006 31 0001 002 Drx Beaurepaire-33LLS(13PLUS 20PLAI)-V	NPN	QP028006		33		33	3 333,00	182 803,03	1 809,93	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	6 032 500,00	10,00%	6 635 750,00	6 032 500,00
950 6028006 31 0001 003 Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-c	NPN	QP028006		3		15	1 493,30	202 133,33	2 030,40	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3 032 000,00	10,00%	3 335 200,00	3 032 000,00
950 6028006 31 0001 004 Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VE	NPN	QP028006		10		10	1 021,08	189 886,40	1 859,66	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1 898 864,00	10,00%	2 088 750,40	1 898 864,00
950 6028006 31 0001 005 Vrn Bois du Châpitre-30 LLS(12PLUS 18PL	NPN	QP028006		1		30	2 194,60	147 233,33	2 012,67	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4 417 000,00	10,00%	4 858 700,00	4 417 000,00
950 6028006 31 0001 006 Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-c	NPN	QP028006		11		35	2 251,00	131 506,03	2 044,74	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4 602 711,00	9,75%	5 051 463,10	4 602 711,00
950 6028006 31 0001 007 Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-	NPN	QP028006		1		40	2 435,83	116 697,50	1 916,35	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	4 667 900,00	9,60%	5 115 915,50	4 667 900,00
950 6028006 31 0001 008 Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)V	NPN	QP028006		4		59	4 809,80	131 762,71	1 616,28	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	7 774 000,00	10,00%	8 551 400,00	7 774 000,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				89		248	20 103,61	150 396,81	1 855,31		37 298 410,00		40 997 957,50	37 298 410,00
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
950 6028006 33 0001 001 Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	NPN	QP028006		2		120	0,00	30 224,92	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	3 626 990,40	10,00%	3 989 689,44	3 626 990,40
950 6028006 33 0001 002 Drx 38LLS-28 bd Europe	NPN	QP028006		1		38	0,00	62 452,25	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	2 373 185,61	10,00%	2 610 504,17	2 373 185,61
950 6028006 33 0001 003 Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25	NPN	QP028006		5		223	0,00	48 738,49	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	10 868 682,84	10,00%	11 955 551,12	10 868 682,84
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		381	0,00	44 275,22	0,00		16 868 858,85		18 555 744,73	16 868 858,85
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
950 6028006 34 0001 001 Drx Résid. MALRAUX-156LLS	NPN	QP028006		3		156	11 268,00	8 967,92	124,16	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1 398 995,91	20,00%	1 678 795,09	1 398 995,91
950 6028006 34 0001 002 Drx Résid. 3Rivieres-80LLS	NPN	QP028006		1		80	5 990,00	19 795,39	264,38	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1 583 631,27	20,00%	1 900 357,52	1 583 631,27
950 6028006 34 0001 003 Drx-Résid. 1-3-5 Europe-185LLS-MGJ	NPN	QP028006		3		185	9 198,00	10 458,57	210,35	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934	1 934 836,02	20,00%	2 321 803,22	1 934 836,02
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				7		421	26 456,00	11 680,44	185,87		4 917 463,20		5 900 955,83	4 917 463,20
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
950 6028006 36 0001 001 Dreux-Ilôt Place d'Italie-42 logts en acc	NPN	QP028006		0		42	0,00	10 000,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	420 000,00	0,00%	420 000,00	420 000,00
950 6028006 36 0002 001 Vernouillet-30 logements en accession à l	NPN	QP028006		0		30	0,00	10 000,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		72	0,00	10 000,00	0,00		720 000,00		720 000,00	720 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
950 6028006 37 0001 001 Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire e	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	8 000 000,00	20,00%	9 600 000,00	8 000 000,00
950 6028006 37 0001 002 Bâtes-Création Salle Polyvalente-Relocali	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	1 172 566,00	20,00%	1 407 079,20	1 172 566,00
950 6028006 37 0001 003 Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Arm	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013	865 000,00	20,00%	1 038 000,00	865 000,00
950 6028006 37 0002 001 Tabellionne-Création Maison des Services	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2	4 240 891,68	20,00%	5 089 070,02	4 240 891,68
950 6028006 37 0002 002 Tabellionne-CN bât. public ESS-accueil d'	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2	1 250 800,00	20,00%	1 500 960,00	1 250 800,00
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		15 529 257,68		18 635 109,22	15 529 257,68
TOTAL				115		1453	70 232,61				115 836 900,31		130 691 808,46	115 836 900,31

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
950 6028006 14 0001 001 Agglo-coordination conduite de projet(1,5	0,00	0,00%	445 312,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	445 312,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
950 6028006 14 0001 002 Suivi clause d'insertion-Prestation de se	0,00	0,00%	144 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
950 6028006 14 0001 003 Mission Architecte Urbaniste en chef	0,00	0,00%	14 962,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 962,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
950 6028006 14 0001 004 Etude requalif.franges urbaines rocade	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	4	V
950 6028006 14 0001 005 Mission OPCU et chef de projet (prestatio	0,00	0,00%	300 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
950 6028006 14 0001 006 Action UTOPIE-mémoire des quartiers	33 000,00	22,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	34,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 000,00	42,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	5	V
950 6028006 14 0002 001 Drx-Chargé de Misssion Maison du Projet (	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
950 6028006 14 0003 001 Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	318 000,00	12,12%	954 275,00	36,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	350 000,00	13,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 000,00	2,36%	939 275,00	35,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																												
950 6028006 15 0001 001 Relogement 37 ménages avec minoration c	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	7	V
950 6028006 15 0001 002 Relogement 47 ménages avec minoration c	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	262 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	7	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	496 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
950 6028006 21 0001 001 Démolition-Bioclimatique-52 LLS-30/32 Eur	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	437 416,07	9,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	107 768,00	2,43%	3 893 544,63	87,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	13	V
950 6028006 21 0001 002 Démolition Allende+Koudougou-38 LLS-DR	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	311 503,00	18,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 560,00	7,92%	1 217 792,00	73,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	9	V
950 6028006 21 0001 003 Démolition 9+26 Europe-79 LLS-DREUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	397 225,00	20,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 208,00	5,03%	1 457 704,00	74,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
950 6028006 21 0001 004 Démolition Surcouf-81 LLS-Vernouillet	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	597 671,00	19,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 464,00	1,28%	2 375 328,00	78,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
950 6028006 21 0001 005 Démolition Duguay Trouin-81 LLS-Vernouil	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	642 808,00	19,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 680,00	1,35%	2 555 632,00	78,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	9	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 386 623,07	16,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	419 680,00	2,93%	11 500 000,63	80,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
950 6028006 24 0001 001 Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX	5 685 090,76	48,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 400,00	0,69%	126 009,00	1,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	191 136,00	1,65%	5 526 135,50	47,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
950 6028006 24 0001 002 Parc des Bâtes-DREUX	675 230,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	771 600,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	482 390,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
950 6028006 24 0002 001 Aménagement d'ensemble-Tabellionne-Ver	3 865 985,89	40,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	805 500,00	8,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	485 798,40	5,09%	4 381 781,33	45,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	10 226 306,65	44,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 657 500,00	7,18%	126 009,00	0,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 159 324,40	5,02%	9 907 916,83	42,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
950 6028006 31 0001 001 Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS-(10PLUS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 748 635,00	97,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	124 800,00	2,56%	3 391 871,00	69,60%	3 112 071,00	279 800,00	2019	2	9	V
950 6028006 31 0001 002 Drx Beaurepaire-33LLS(13PLUS 20PLAI)-V	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 876 500,00	97,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 000,00	2,59%	4 236 375,00	70,23%	3 880 475,00	355 900,00	2020	1	9	V
950 6028006 31 0001 003 Drx Fenôts G2-15LLS(6PLUS 9PLAI)CN-c	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 961 800,00	97,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 200,00	2,32%	2 229 000,00	73,52%	2 067 000,00	162 000,00	2021	1	7	V
950 6028006 31 0001 004 Drx Fenôts C2-D2-10LLS(4PLUS 6PLAI)VE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	1,69%	1 820 064,00	95,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 800,00	2,46%	1 396 124,00	73,52%	1 288 124,00	108 000,00	2019	2	7	V
950 6028006 31 0001 005 Vrn Bois du Châpitre-30 LLS(12PLUS 18PL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 276 600,00	96,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 400,00	3,18%	3 191 000,00	72,24%	2 867 000,00	324 000,00	2023	1	7	V
950 6028006 31 0001 006 Drx Kennedy-35LLS(14PLUS 21PLAI)CN-c	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	133 000,00	2,89%	4 305 911,00	93,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 800,00	3,56%	4 037 355,00	87,72%	3 659 355,00	378 000,00	2021	1	7	V
950 6028006 31 0001 007 Drx Rochelles-40LLS(16PLUS 24PLAI)CN-	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 000,00	3,26%	4 328 700,00	92,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 200,00	4,01%	3 395 420,00	72,74%	2 963 420,00	432 000,00	2020	1	7	V
950 6028006 31 0001 008 Drx Square LotF-59LLS(24PLUS 35PLAI)V	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	223 000,00	2,87%	7 278 000,00	93,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	273 000,00	3,51%	3 245 240,00	41,74%	2 607 040,00	638 200,00	2020	1	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	540 000,00	1,45%	35 596 210,00	95,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 162 200,00	3,12%	25 122 385,00	67,36%	22 444 485,00	2 677 900,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
950 6028006 33 0001 001 Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	6,62%	2 721 592,32	75,04%	0,00	0,00%	180 000,00	4,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	485 398,08	13,38%	2 177 543,76	60,04%	486 747,60	1 690 796,16	2023	1	8	V
950 6028006 33 0001 002 Drx 38LLS-28 bd Europe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	3,20%	1 841 548,49	77,60%	0,00	0,00%	57 000,00	2,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	398 637,12	16,80%	1 485 570,65	62,60%	460 296,40	1 025 274,25	2023	2	8	V
950 6028006 33 0001 003 Drx 223LLS bd Europe (10à17-19à23 et 25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	242 300,00	2,23%	8 564 146,27	78,80%	0,00	0,00%	334 500,00	3,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 727 736,57	15,90%	7 435 973,13	68,42%	2 642 500,00	4 793 473,13	2021	1	10	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	558 300,00	3,31%	13 127 287,08	77,82%	0,00	0,00%	571 500,00	3,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 611 771,77	15,48%	11 099 087,54	65,80%	3 589 544,00	7 509 543,54				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
950 6028006 34 0001 001 Drx Résid. MALRAUX-156LLS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	839 397,55	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	559 598,36	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	8	V
950 6028006 34 0001 002 Drx Résid. 3Rivieres-80LLS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	950 178,76	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	633 452,51	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
950 6028006 34 0001 003 Drx-Résid. 1-3-5 Europe-185LLS-MGJ	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 160 901,61	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	773 934,41	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	9	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 950 477,92	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 966 985,28	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																												
950 6028006 36 0001 001 Dreux-Ilôt Place d'Italie-42 logts en acc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	420 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	12	V
950 6028006 36 0002 001 Vernouillet-30 logements en accession à l	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	12	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	720 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
950 6028006 37 0001 001 Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire e	3 899 812,00	48,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 188,00	1,25%	4 000 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
950 6028006 37 0001 002 Bâtes-Création Salle Polyvalente-Relocali	587 566,00	50,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	585 000,00	49,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
950 6028006 37 0001 003 Réhabilitation-Gymnase-Collège Louis Arm	613 000,00	70,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	252 000,00	29,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	6	V
950 6028006 37 0002 001 Tabellionne-Création Maison des Services	1 420 891,68	33,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	700 000,00	16,51%	2 120 000,00	49,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	10	V
950 6028006 37 0002 002 Tabellionne-CN bât. public ESS-accueil d'	250 160,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	375 240,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	625 400,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	6 771 429,68	43,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	252 000,00	1,62%	0,00	0,00%	375 240,00	2,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	800 188,00	5,15%	7 330 400,00	47,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	17 315 736,33	14,95%	954 275,00	0,82%	0,00	0,00%	3 007 800,00	2,60%	54 186 607,07	46,78%	725 240,00	0,63%	571 500,00	0,49%	0,00	0,00%	2 441 192,40	2,11%	36 634 549,51	31,63%	36 221 472,54	31,27%	26 034 029,00	10 187 443,54				

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?¨me d'information le 14/10/2019 ? 11:09)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 950	***LOCALISATION***	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPS	INSEE COMMUNE
28134/Dreux/QPV national/Les Bâtes Tabellionne	**QP028006**	**28134**
PORTEUR DE PROJET		
CA DU PAYS DE DREUX		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
950 6028006 14 0001 Agglo-coordination conduite de projet(1,5ETP	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
950 6028006 14 0002 Drx-Chargé de Misssion Maison du Projet (0,5	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013
950 6028006 14 0003 Vnr-Chargé de Mission Maison du Projet (0,5	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00	
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER										
950 6028006 15 0001 Relogement 37 ménages avec minoration de lo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00	
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
950 6028006 21 0001 Démolition-Bioclimatique-52 LLS-30/32 Europe	NPN			11		331	23 673,00	43 221,46	604,33	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				11		331	23 673,00	43 221,46	604,33	
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE										
950 6028006 24 0001 Aménagement d'ensemble-Bâtes-DREUX, Par	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013
950 6028006 24 0002 Aménagement d'ensemble-Tabellionne-Vernou	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00	
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
950 6028006 31 0001 Drx-Fenôts C1-D1-M1-N1 26LLS-(10PLUS 16P	NPN			89		248	20 103,61	150 396,81	1 855,31	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				89		248	20 103,61	150 396,81	1 855,31	
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
950 6028006 33 0001 Vrn 120LLS-Rue Tuilerie 3-3B-5-5B , Drx 38L	NPN			8		381	0,00	44 275,22	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				8		381	0,00	44 275,22	0,00	
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										
950 6028006 34 0001 Drx Résid. MALRAUX-156LLS, Drx Résid. 3Riv	NPN			7		421	26 456,00	11 680,44	185,87	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				7		421	26 456,00	11 680,44	185,87	
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé										
950 6028006 36 0001 Dreux-Ilôt Place d'Italie-42 logts en access	NPN			0		42	0,00	10 000,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013
950 6028006 36 0002 Vernouillet-30 logements en accession à la p	NPN			0		30	0,00	10 000,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		72	0,00	10 000,00	0,00	
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé										
950 6028006 37 0001 Bâtes-Restruct-Extens.Ecole élementaire et m	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE DREUX/2128013
950 6028006 37 0002 Tabellionne-Création Maison des Services , T	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/COMMUNE DE VERNOUILLET/2
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00	
TOTAL				115		1453	70 232,61			

Opération	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
950 6028006 14 0001	2 053 550,00	8,52%	2 228 535,00	2 053 550,00	33 000,00	1,61%	954 275,00	46,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
950 6028006 14 0002	285 000,00	0,00%	285 000,00	285 000,00	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
950 6028006 14 0003	285 000,00	0,00%	285 000,00	285 000,00	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	2 623 550,00		2 798 535,00	2 623 550,00	318 000,00	12,12%	954 275,00	36,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
950 6028006 15 0001	496 000,00	0,00%	496 000,00	496 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	496 000,00		496 000,00	496 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
950 6028006 21 0001	14 306 303,70	4,12%	14 895 037,92	14 306 303,70	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 386 623,07	16,68%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	14 306 303,70		14 895 037,92	14 306 303,70	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 386 623,07	16,68%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
950 6028006 24 0001	13 537 991,26	20,00%	16 245 589,51	13 537 991,26	6 360 320,76	46,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	852 000,00	6,29%	126 009,00	0,93%
950 6028006 24 0002	9 539 065,62	20,00%	11 446 878,75	9 539 065,62	3 865 985,89	40,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	805 500,00	8,44%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	23 077 056,88		27 692 468,26	23 077 056,88	10 226 306,65	44,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 657 500,00	7,18%	126 009,00	0,55%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
950 6028006 31 0001	37 298 410,00	9,92%	40 997 957,50	37 298 410,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	540 000,00	1,45%	35 596 210,00	95,44%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	37 298 410,00		40 997 957,50	37 298 410,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	540 000,00	1,45%	35 596 210,00	95,44%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
950 6028006 33 0001	16 868 858,85	10,00%	18 555 744,73	16 868 858,85	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	558 300,00	3,31%	13 127 287,08	77,82%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	16 868 858,85		18 555 744,73	16 868 858,85	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	558 300,00	3,31%	13 127 287,08	77,82%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
950 6028006 34 0001	4 917 463,20	20,00%	5 900 955,83	4 917 463,20	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 950 477,92	60,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	4 917 463,20		5 900 955,83	4 917 463,20	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 950 477,92	60,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
950 6028006 36 0001	420 000,00	0,00%	420 000,00	420 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
950 6028006 36 0002	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	720 000,00		720 000,00	720 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
950 6028006 37 0001	10 037 566,00	20,00%	12 045 079,20	10 037 566,00	5 100 378,00	50,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	252 000,00	2,51%	0,00	0,00%
950 6028006 37 0002	5 491 691,68	20,00%	6 590 030,02	5 491 691,68	1 671 051,68	30,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	15 529 257,68		18 635 109,22	15 529 257,68	6 771 429,68	43,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	252 000,00	1,62%	0,00	0,00%
TOTAL	115 836 900,31		130 691 808,46	115 836 900,31	17 315 736,33	14,95%	954 275,00	0,82%	0,00	0,00%	3 007 800,00	2,60%	54 186 607,07	46,78%

Opération	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																		
950 6028006 14 0001	350 000,00	17,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 000,00	3,02%	654 275,00	31,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
950 6028006 14 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
950 6028006 14 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	142 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	350 000,00	13,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 000,00	2,36%	939 275,00	35,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																		
950 6028006 15 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	496 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	10	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	496 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
950 6028006 21 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	419 680,00	2,93%	11 500 000,63	80,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	19	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	419 680,00	2,93%	11 500 000,63	80,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																		
950 6028006 24 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	673 526,00	4,98%	5 526 135,50	40,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	17	V
950 6028006 24 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	485 798,40	5,09%	4 381 781,33	45,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 159 324,40	5,02%	9 907 916,83	42,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
950 6028006 31 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 162 200,00	3,12%	25 122 385,00	67,36%	22 444 485,00	2 677 900,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 162 200,00	3,12%	25 122 385,00	67,36%	22 444 485,00	2 677 900,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
950 6028006 33 0001	0,00	0,00%	571 500,00	3,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 611 771,77	15,48%	11 099 087,54	65,80%	3 589 544,00	7 509 543,54	2021	1	13	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	571 500,00	3,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 611 771,77	15,48%	11 099 087,54	65,80%	3 589 544,00	7 509 543,54				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																		
950 6028006 34 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 966 985,28	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	9	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 966 985,28	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																		
950 6028006 36 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	420 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	12	V
950 6028006 36 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	12	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	720 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																		
950 6028006 37 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 188,00	1,00%	4 585 000,00	45,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
950 6028006 37 0002	375 240,00	6,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	700 000,00	12,75%	2 745 400,00	49,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	375 240,00	2,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	800 188,00	5,15%	7 330 400,00	47,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	725 240,00	0,63%	571 500,00	0,49%	0,00	0,00%	2 441 192,40	2,11%	36 634 549,51	31,63%	36 221 472,54	31,27%	26 034 029,00	10 187 443,54				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)
ACTION UTOPIE - mémoire des quartiers	*950-6028006-14-0001-006*	*28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne*	*CA du Pays de Dreux*
Mission OPCU et chef de projet (prestation de service)	*950-6028006-14-0001-005*	*28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne*	*CA du Pays de Dreux*
Tabellionne-CN bât. Public ESS - accueil d'activités d'économie sociale	*950-60228006-37-0002-002*	*28134 Dreux, Vernouillet 6028006 Les Bâtes Tabellionne*	*Commune de Vernouillet*
TOTAL			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Coût TTC	Montant Prévisionnel subvention CDC	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
145,000.00	*174,000.00*	*50,000.00*	*2018*	S2	5 semestres
600,000.00	*720,000.00*	*300,000.00*	2018	S2	13 semestres
1,250,800.00	*1,500,960.00*	*375,240.00*	2020	S1	8 semestres
1,995,800.00	***2,394,960.00***	***725,240.00***			

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?'me d'information le : 07/11/2016 ? 15:16)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 135	***LOCALISATION***	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
28134/Dreux/QPV national/Les Bâtes Tabellionne	**QP028006**	**28134**
PORTEUR DE PROJET		
CA DU PAYS DE DREUX		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION : QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	LOCALISATION : LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES : NBRE	IMMEUBLES : TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS : NBRE	LOGEMENTS : SHON	COUT PAR : LOGT	COUT PAR : M2	MAITRE D OUVRAGE
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
135 6028006 14 0002 001 Mission approfondissement conception et p	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0002 002 Expertise de programmation dev eco et cor	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0002 003 Expertise franchissement / rocade	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0002 004 Chargé de mission Agglo renouvellement u	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0002 005 Prestation de service conduite de projet	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0002 006 Communication participation conseils cito	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0004 001 Communication / habitants locataires	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
135 6028006 14 0004 002 Etudes stratégiques aide à la décision	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
135 6028006 14 0004 003 Etude efficacité energétique	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
135 6028006 14 0005 001 Etude de faisabilité-quartier connecté	NPN	QP028006					0,00	0,00	0,00	28/GEDIA/48483880000015
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00	
TOTAL				0		0	0,00			

	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%
14 0002 001	129 525,00	20,00%	155 430,00	129 525,00	51 810,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 952,00	10,00%	25 905,00	20,00%
14 0002 002	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%
14 0002 003	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 004	142 500,00	0,00%	142 500,00	142 500,00	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 500,00	20,00%
14 0002 005	271 875,00	20,00%	326 250,00	271 875,00	135 938,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 006	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	30,00%
14 0004 001	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%
14 0004 002	210 000,00	20,00%	252 000,00	210 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105 000,00	50,00%	0,00	0,00%
14 0004 003	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	25 000,00	50,00%
14 0005 001	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%
SOUS TOTAL	903 900,00		1 056 180,00	903 900,00	207 748,00	22,98%	81 250,00	8,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 952,00	16,92%	105 405,00	11,66%
TOTAL	903 900,00		1 056 180,00	903 900,00	207 748,00	22,98%	81 250,00	8,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 952,00	16,92%	105 405,00	11,66%

	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 858,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
14 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0002 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0002 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 750,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0002 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 937,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0002 006	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0004 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0004 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0004 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0005 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	1,11%	346 545,00	38,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	1,11%	346 545,00	38,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?'me d'information le 07/11/2016 ? 15:16)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 135	***LOCALISATION***	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
28134/Dreux/QPV national/Les Bâtes Tabellionne	**QP028006**	**28134**
PORTEUR DE PROJET		
CA DU PAYS DE DREUX		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION : QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	LOCALISATION : LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES : NBRE	IMMEUBLES : TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS : NBRE	LOGEMENTS : SHON	COUT PAR : LOGT	COUT PAR : M2	MAITRE D OUVRAGE
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
135 6028006 14 0002 Mission approfondissement conception et prog	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/CA DU PAYS DE DREUX /200
135 6028006 14 0004 Communication / habitants locataires, Etudes	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/OPH HABITAT DROUAIS/3934
135 6028006 14 0005 Etude de faisabilité-quartier connecté	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	28/GEDIA/48483880000015
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00	
TOTAL				0		0	0,00			

	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%
14 0002	603 900,00	15,28%	696 180,00	603 900,00	207 748,00	34,40%	81 250,00	13,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 952,00	2,14%	70 405,00	11,66%
14 0004	280 000,00	20,00%	336 000,00	280 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	50,00%	25 000,00	8,93%
14 0005	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%
SOUS TOTAL	903 900,00		1 056 180,00	903 900,00	207 748,00	22,98%	81 250,00	8,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 952,00	16,92%	105 405,00	11,66%
TOTAL	903 900,00		1 056 180,00	903 900,00	207 748,00	22,98%	81 250,00	8,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 952,00	16,92%	105 405,00	11,66%

	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	231 545,00	38,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
14 0004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	41,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
14 0005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	1,11%	346 545,00	38,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	1,11%	346 545,00	38,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Philippe RIVE
Gedia

Jean-luc Coopman

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Conférence Intercommunale du Logement

Document cadre

et

Convention Intercommunale d'Attribution

Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Sommaire

Sommaire **2**

Préambule **4**

1. Rappels du contexte et du cadre règlementaire 4

1.1 La loi Egalité et Citoyenneté 4

1.2 La loi ELAN 5

1.3 La Conférence Intercommunale du Logement 5

2. Présentation du territoire de la Communauté d'Agglomération Pays de Dreux 10

PARTIE 1 - Les orientations de la CIL **16**

1. Les objectifs de mixité sociale et territoriale 16

1.1 Constats et précautions méthodologiques 16

1.2 Objectifs d'attributions 16

2. La prise en compte des mutations 18

3. Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires 20

3.1 Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires 20

3.2 La définition des publics prioritaires 20

4. Stratégie de relogement dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine 23

4.1 Le Règlement Général du NPNRU 23

4.2 La stratégie de relogement sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux 23

PARTIE 2 – Les modalités de mise en œuvre **26**

1. La gestion des contingents de réservation sur le territoire de l'agglomération 26

2. Les engagements partenariaux pour la mise en œuvre des objectifs fixés 26

2.1 Les engagements des bailleurs sociaux 27

2.2 Les engagements des réservataires 27

2.3 L'intégration des objectifs dans le processus d'attribution 28

3. Les modalités d'accompagnement social 28

4. La charte intercommunale de relogement 29

PARTIE 3 - Gouvernance / Instances de coordination/ Outils **30**

1. L'organisation et le pilotage général 30

2. Les instances de coordination 31

2.1 La CIL 31

2.2 La Commission de coordination 32

2.3 Le Comité de suivi du relogement 32

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

2.4 La commission d'examen des situations complexes et bloquées 32
2.5 Les groupes de travail thématique 32
3. La mobilisation des outils 33
3.1 Modalités de partage et d'actualisation des données 33
3.3 Outils mobilisés 33
3.4 Modalités de suivi et d'évaluation du de la CIA 35
Glossaire 36

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Préambule

1. Rappels du contexte et du cadre règlementaire

1.1 La loi Egalité et Citoyenneté

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques en matière d'attribution des logements sociaux.

La loi prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette conférence **adopte des orientations partagées en matière d'attribution de logements sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers,** qui sont retranscrites à travers le **document cadre d'orientations** de la CIL.

Selon l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la mise en œuvre des orientations approuvées par l'EPCI **fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée entre l'EPCI, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, les réservataires et les personnes morales intéressées.**

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, la CIA, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville auquel elle est annexée, et en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles par secteur géographique, définit :

- <u>Pour chaque bailleur présent sur le territoire</u> :
    - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux, y compris aux ménages qui relèvent du Droit Au Logement Opposable (DALO) et publics prioritaires ;
    - Les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
    - Un engagement sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial prévus par la loi ;

- <u>Pour les autres signataires de la convention</u> :
    - Les engagements relatifs à leur contribution et à la mise en œuvre des actions permettant la réalisation des objectifs d'attributions fixés ;
    - Les moyens d'accompagnement adaptés ;
    - Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

La convention est soumise pour avis au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et à la CIL. Elle doit être agréée par arrêté préfectoral.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

1.2 La loi ELAN

La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a été promulguée le 23 novembre 2018 et comporte des articles relatifs aux procédures d'attributions des logements sociaux.

Les principales modifications induites par cette loi sont les suivantes :

Une gestion des logements à attribuer en flux

La gestion des logements sociaux à attribuer doit se faire en flux (et non plus en stock). Un décret précisera la date d'entrée en vigueur de cette mesure. Les conventions de réservation en cours devront être mises en conformité au plus tard en 2021.

Des objectifs d'attributions visant à renforcer la mixité sociale et résidentielle

Face au constat que les ménages les plus modestes sont sous-représentés dans les attributions de logements sociaux réalisées en dehors des QPV, une instruction du gouvernement en date du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, prévoit le renforcement des objectifs d'attributions de logements hors QPV aux demandeurs les plus pauvres.

La loi ELAN prévoit que les quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS) qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015.

Ainsi, la loi ELAN fixe désormais les objectifs suivants :

- **25% minimum d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV et hors ex-ZUS**[1].
- **50% minimum de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiles en QPV et en ex-ZUS.** Ce taux est fixé par la loi pour tous les territoires concernés, la CIL peut néanmoins prévoir un taux supérieur.

L'ajout d'une nouvelle catégorie de public prioritaire

La catégorie des publics prioritaires au sens du L 441-1 du CCH est augmentée avec l'ajout des « personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ; ».

1.3 La Conférence Intercommunale du Logement

La CIL de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a été créée par l'arrêté conjoint du Préfet d'Eure-et-Loir et du président de la Communauté d'agglomération, en date du 19 octobre 2017. La première séance plénière d'installation a eu lieu le 10 avril 2018, séance au cours de laquelle elle a notamment adopté son règlement intérieur.

[1] ZUS : Zone Urbaine Sensible

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Elle est composée tel qu'indiqué ci-dessous :

PILOTAGE DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT Le Préfet (ou son représentant) Et le Président de l'EPCI (ou son représentant)				
MEMBRES DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT				
Les représentants des services de l'État Les directeurs de la DDCSPP et de la DDT, ou leurs représentants	**Les représentants des collectivités territoriales** Les Maires des communes de la CA et Le Président du Conseil Départemental, ou son représentant	**Les représentants des bailleurs sociaux** OPH Habitat Drouais, OPH Habitat Eurélien, SA Eure-et-Loir Habitat, SA HLM La Roseraie, Eure Habitat, LE Logement familial de l'Eure, la SECOMILE, la SILOGE	**Les représentants des organismes titulaires des droits de réservation** Le Président d'Action Logement pour le Département 28 ou son représentant	**Les représentants locaux des associations :** - de locataires, - d'insertion ou de logement des personnes défavorisées - de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (Cf. liste CIL)

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a mené, depuis la signature du Contrat de Villes en juillet 2015, une démarche partenariale afin de définir des orientations qui permettent de répondre aux enjeux identifiés sur le territoire, dans le cadre de la CIL.

En effet, la CIL est l'instance de gouvernance locale, le lieu de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des politiques menées en matière politiques d'attributions de logement social, de gestion de la demande et d'information du demandeur.

Les documents de la CIL sont composés d'un document cadre d'orientations qui fixe les objectifs et d'une Convention Intercommunale d'Attributions qui précise les modalités de mise en œuvre de ces objectifs.

Lors de la séance d'installation de la CIL, les partenaires ont validé la mise en œuvre de groupes de travail :

- **Groupe 1 :** Prise en charge des publics prioritaires et des mutations bloquées entre réservataires et bailleurs
- **Groupe 2** : Construction du référentiel de fragilité des résidences
- **Groupe 3** : Définition des instances de coopération
- **Groupe 4** : Elaboration de la stratégie de relogement NPNRU

Articulation entre le document cadre et les documents de programmation intercommunaux

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** définit la politique communautaire en matière d'habitat pour les 6 années à venir. Il a été adopté par le Conseil Communautaire le 25 septembre 2017.

Dans son programme d'actions, il est directement fait référence aux travaux de la CIL puisqu'il est prévu, dans son **action n°5** (*intitulé : veiller sur les équilibres de peuplement et la mise en place d'outils adéquats*), de mettre en place une veille sur les équilibres de peuplement au sein du parc social.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Par ailleurs, à travers **le PLH et le SCoT**, la CA s'engage sur une politique de requalification des centres villes et centres-bourgs qui doit jouer sur l'image de la Communauté en :

- **Requalifiant les quartiers des centres anciens**, où la spirale de dévalorisation-paupérisation fixe des populations précarisées dans des conditions d'habitat médiocres (logements vétustes, maisons découpées en appartements), que le parc HLM est ensuite contraint d'accueillir.
  A cette fin, l'Agglo accompagne ses communes membres qui le souhaitent dans la mise en œuvre de projet de requalification de type PIG, OPAH ou d'OPAH-RU selon les situations.
- **Développant un parc privé conventionné de qualité** permettant l'accès au logement facilité pour les jeunes décohabitant.

Dans le cadre **du programme « Action Cœur de Ville »**, une OPAH-RU ciblant un périmètre restreint du centre-ville de Dreux est prévue. Cette action s'inscrira dans un projet proposant une vision globale de l'évolution souhaitée pour la ville et une réurbanisation des centres-villes.

Axes d'action du programme Cœur de Ville de Dreux :

Mesure	Objectif/Cible
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat de centre-ville	Cibles : habitat précaire, requalification habitat, définition des opérations habitat (type de logement, publics ciblés, place des logement sociaux, etc.)
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Dynamique du centre-ville, e-commerce, pépinière commerces, démarchage enseignes et entrepreneurs, animation du réseau de commerçants, marché couvert, Caisse d'Epargne, Pôle tertiaire, etc.
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Développement de types de mobilités (vélo, bus, co-voiturage, etc.), simplification de l'offre de transport (train, parking, etc.), mise aux normes des équipements, etc.
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Intervention sur l'espace public – requalification de rue, requalification de place, wifi public, offre patrimoniale et culturelle, etc.
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics	Investissement sur les équipements (écoles, implantation de service de santé, etc.), outils Smart City, etc.

La CA du Pays de Dreux s'engage également, aux côtés des bailleurs, à développer une **programmation de logements locatifs sociaux visant à réduire les écarts entre les territoires** par :

- Le développement progressif de l'offre locative sociale dans les autres pôles urbains pour y répondre à la demande sociale locale et éviter qu'elle se concentre sur le pôle urbain principal.
- Le redéploiement progressif de l'offre locative sociale dans les quartiers de Dreux-Vernouillet où des marges de manœuvre existent (centre-ville de Dreux…).
- Le développement d'une offre locative sociale et d'hébergement centrée sur des petits logements à bas loyers permettant l'accès au logement de jeunes qui ne peuvent décohabiter.
- La reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des NPNRU à 60% en PLAI et en totalité en dehors du QPV.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

➢ La programmation des logements locatifs sociaux (LLS) par commune dans le PLH

	Objectifs PLH par an	Objectifs PLH sur 6 ans (2017-2023)	Projets bailleurs	Année projet
Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray-Chérisy	50	300	*304*	
Dreux	34	**202**	**231**	2019 à 2023
Vernouillet	13	**77**	**65**	
Luray	2	**10**		
Chérisy	2	**12**	**8**	2019
Pôle Nonancourt-St Lubin-St Rémy	14	83	*14*	
St Lubin	5	**31**	**8**	2018
St Rémy	5	**28**	**6**	2018
Nonancourt	3	17		
Pôle Anet-Ezy-Ivry	16	96	*40*	
Ezy	20	**120**		
Anet	4	**21**		
Ivry	3	**21**		
Oulins	2	**10**	**30**	2018
Saussay	1	**9**		
La Chaussée d'Ivry	1	**8**	**10**	2019
Pôle Châteauneuf-Thimert-Tremblay	5	28	*22*	
Châteauneuf	2	**12**		
Tremblay	2	**11**	**22**	2018/2019
Thimert	1	**6**		
Pôle Abondant-Bû-Broué	6	34	0	
Abondant	2	13		
Bû	1	6		
Broué	2	13		
Pôle Brezolles	2	12		
Brezolles	2	**11**	**12**	2017
Communes rurales	8	**48**	**6**	2018
TOTAL	101	601	778	

Source : PLH de la CA du Pays de Dreux

➢ Le programme de constructions neuves dans le cadre du NPNRU

La volonté de rééquilibrage du peuplement passe également par les projets de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU Bâtes-Tabellionne.

Site	Bailleur	Total	2019	2020	2021	2022	2023	2024	PLAI	% PLAI
DREUX										
Rue du C^{dt} Beaurepaire	Habitat Drouais	33			33				20	60
ZAC des Fenôts – Ilot H		26			26				16	60
ZAC des Fenôts – Ilot G		15				15			9	60
ZAC des Fenôts – Ilot ?		10				10			6	60
34/36 av. JF Kennedy		35			35				21	60
Ancien silo des Rochelles		40			40				24	60
ZAC du Square – Lot F		59			59				35	60
VERNOUILLET										
ZAC Bois du Chapitre	Habitat Drouais	30					30		18	60
TOTAL RECONSTITUTION		**248**			**193**	**60**	**30**		**149**	

À la suite du Comité d'Engagement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui s'est déroulé le 12 octobre 2018, les échanges sur le volume des reconstitutions sont toujours en cours.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

La demande du Comité d'Engagement de l'ANRU est de reconstituer la reconstitution de logements sociaux à hauteur de 75% de l'offre démolie, et non plus à 100% comme cela était proposé par le porteurs de projet. Ce tableau est par conséquent susceptible d'évoluer en fonction des arbitrages définitifs.

Ce rééquilibrage de l'offre locative sociale sur le territoire communautaire devra permettre de contribuer à l'atteinte des objectifs définis dans le cadre de la CIL.

Champ d'application des objectifs définis dans le cadre de la CIL

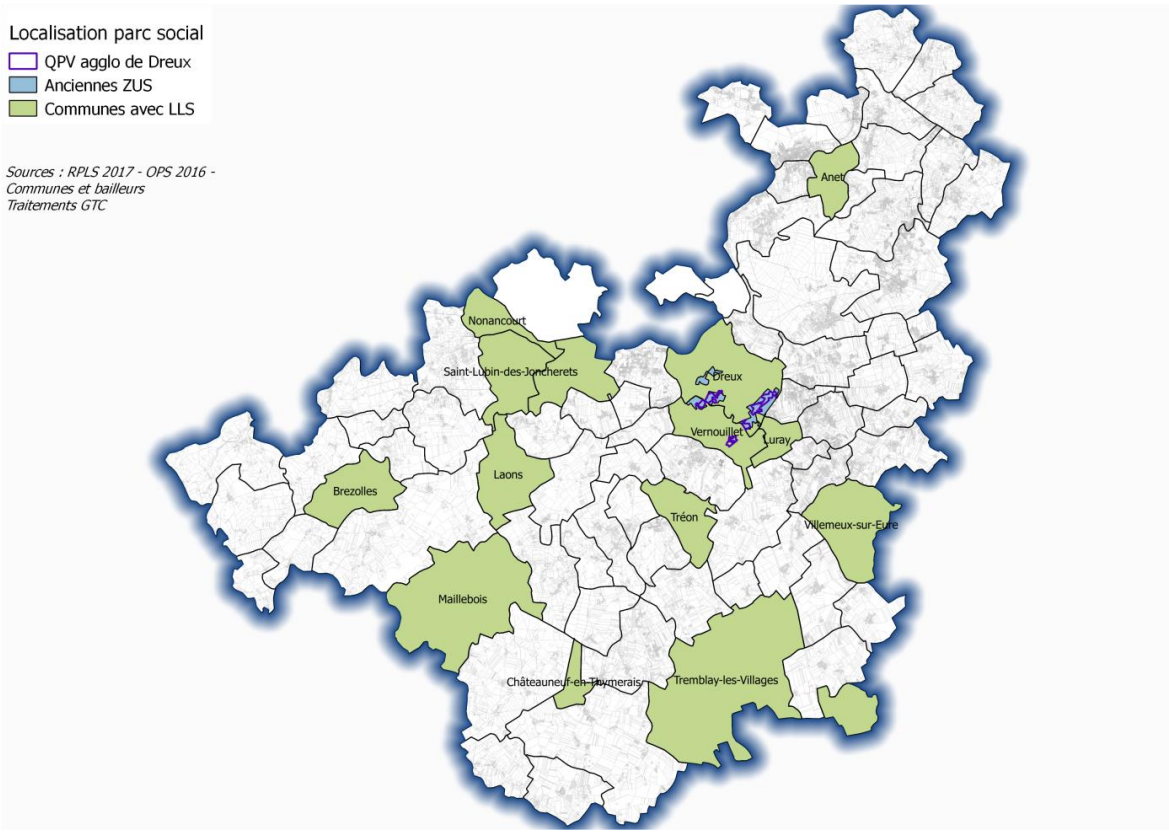
Les objectifs définis dans le cadre de la CIL s'adressent à l'ensemble des dispositifs et instances d'attributions dans le territoire de l'intercommunalité compétente. Le règlement intérieur des Commissions d'attribution de logements sociaux se déroulant sur le territoire devra respecter ces objectifs et devra être rendu public. Les orientations adoptées par les Conseils d'Administration des organismes de logements sociaux devront également respecter les objectifs de la CIL.

Durée du document cadre et de la Convention Intercommunale d'Attributions

Les dispositions du document cadre et de la Convention Intercommunale d'Attributions s'appliqueront à compter de la signature et pour les 6 prochaines années.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

2. Présentation du territoire de la Communauté d'Agglomération Pays de Dreux



Le diagnostic de peuplement[2] a mis en évidence :

- Une Communauté d'Agglomération de 115 265 habitants au sein de 81 communes (*INSEE – RP 2015 – Populations légales des communes en vigueur eu 1er janvier 2018*).
- **Une nette distorsion des villes de Dreux et Vernouillet en termes de revenus** des ménages : 42,0% des ménages sous le seuil des bas revenus à Dreux et 34,8% à Vernouillet, contre 23,9% à l'échelle de l'agglomération (*Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2015*).
- **Un parc locatif social conventionné de la CA très concentré** (à 77,8 %) sur le pôle urbain de Dreux-Vernouillet, au sein duquel le bailleur Habitat Drouais gère 84,7% des logements (*Source : RPLS 2017*).
- **Caractéristiques notables du parc locatif social :**
  - **Un parc locatif social dont le niveau de précarité sociale est généralisé à l'ensemble des 19 quartiers IRIS[3] de Dreux-Vernouillet :** en moyenne, 52,0% des locataires de l'Habitat Drouais ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS (Prêt locatif à usage social), cette proportion variant de 29,8% dans les périmètres du pôle urbain hors QPV à 56,4% dans les périmètres du pôle urbain en QPV (*Source : OPS 2016*).
  - **Un parc social concentré sur** le pôle urbain de Dreux/Vernouillet qui accueille 74% de ces logements sociaux.

[2] Les données statistiques sont issues du diagnostic réalisé dans le cadre des travaux de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) en 2015.

[3] Les « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » ou IRIS constituent la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales par l'INSEE.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Répartition du parc social par bailleur**

Bailleur	Nombre de LLS	Part
OPH de Dreux	5336	62,7%
SA HLM La Roseraie	996	11,7%
SA HLM Eure-et-Loir Habitat	750	8,8%
OPH d'Eure-et-Loir	721	8,5%
SA HLM Le Logement familial de l'Eure	275	3,2%
SAEM Le Logement de l'Eure	213	2,5%
Société immobilière du logement de l'Eure	93	1,1%
SCI Foncière RU 01/2004	41	0,5%
OPH de l'Eure	28	0,3%
SCI Foncière DI 01/2004	18	0,2%
SCI Foncière RU 01/2008	18	0,2%
SCI Foncière DI 01/2007	9	0,1%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	7	0,1%
SA HLM AXENTIA	1	0,0%
Total général	**8506**	**100,0%**

- **Répartition du parc social par commune**

Commune	Nombre de LLS	Part
DREUX	4651	54,7%
VERNOUILLET	1622	19,1%
SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS	478	5,6%
SAINT-REMY-SUR-AVRE	358	4,2%
NONANCOURT (27)	288	3,4%
CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS	258	3,0%
EZY-SUR-EURE (27)	147	1,7%
BREZOLLES	133	1,6%
IVRY-LA-BATAILLE (27)	125	1,5%
ANET	110	1,3%
TREON	58	0,7%
TREMBLAY-LES-VILLAGES	52	0,6%
CHERISY	49	0,6%
VILLEMEUX-SUR-EURE	41	0,5%
LURAY	25	0,3%
MAILLEBOIS	23	0,3%
LAONS	17	0,2%
SAINT-GEORGES-MOTEL (27)	17	0,2%
BU	14	0,2%
AUNAY-SOUS-CRECY	10	0,1%
OULINS	7	0,1%
CHAUSSEE-D'IVRY (LA)	6	0,1%
FAVIERES	5	0,1%
RUEIL-LA-GADELIERE	4	0,0%
THIMERT-GATELLES	3	0,0%
ARDELLES - BOULLAY-THIERRY (LE) – MARCHEZAIS - MARVILLE-MOUTIERS-BRULE - SAINT-SAUVEUR-MARVILLE	5 (1 logement par commune)	0,0%
Total général	**8506**	**100,0%**

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **La vacance dans le parc social**

Le taux de vacance est plus élevé au sein du patrimoine de l'OPH et des deux bailleurs de l'Eure (en lien avec une forte vacance dans la commune de Nonancourt). Il est à l'inverse très faible au sein du patrimoine d'Eure-et-Loir Habitat.

- **La mobilité**

La mobilité est très variable selon les bailleurs. Elle est faible au sein des logements de l'OPH d'Eure-et-Loir, qui se caractérisent par une forte proportion de logements individuels (au sein desquels la mobilité est généralement faible). A l'inverse, elle est très élevée pour la SAEM Logement de l'Eure, où là aussi les caractéristiques du parc peuvent influer : ce bailleur ne dispose en effet que d'une faible part de logements individuels et d'une part importante (25 %) de T1 et T2.

- **Le niveau des loyers**

Concernant les loyers, peu de différences s'observent entre les bailleurs sociaux, hormis pour la SAEM Logement de l'Eure qui affiche des niveaux de loyers supérieurs. En revanche, dans le parc récent, construit depuis 2000, des variations plus importantes sont constatées, notamment pour Eure-et-Loir Habitat et la SAHLM Logement Familial de l'Eure.

La géographie prioritaire au sein de la CA du Pays de Dreux

La CA du Pays de Dreux compte 4 Quartiers Politique de la Ville (QPV), situés sur Dreux et Vernouillet :

CATEGORIE	Dreux	Vernouillet	Dreux - Vernouillet
Quartiers prioritaires	**Dunant-Kennedy** 6 250 habitants Revenu médian : 7 600 € **Les Rochelles-Barthou** 1 300 habitants Revenu médian : 8 400 €	**Les Vauvettes** 930 habitants Revenu médian : 10 700€	**Bâtes-Tabellionne** 4 770 habitants Revenu médian : 8 000 €

Au sein de ces quartiers, on compte :

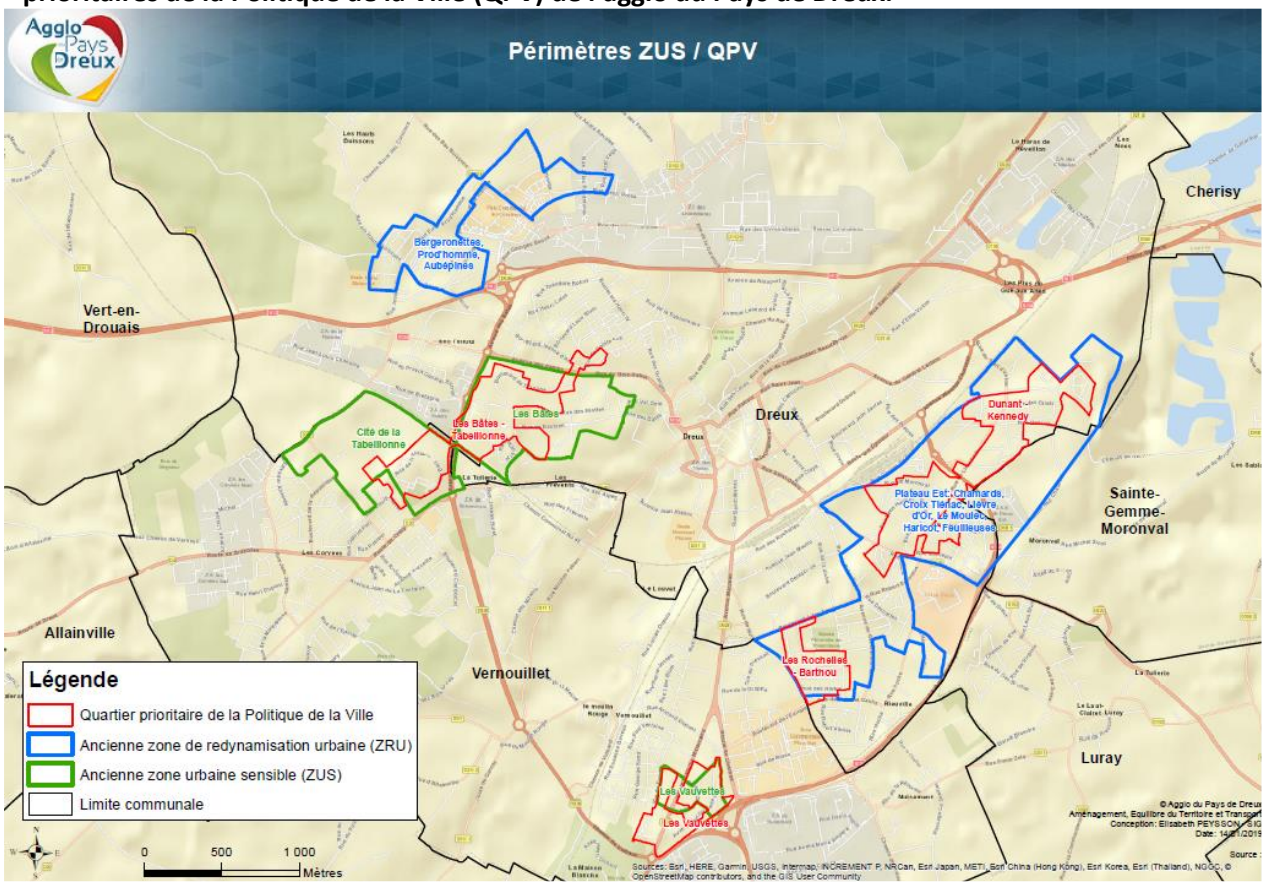
- **13 250 habitants, soit 12% de la population de la Communauté d'Agglomération** et 31% de la population des communes de Dreux et Vernouillet.
- **Plus de 4 350 logements locatifs sociaux**, soit plus de 52% du parc social de la Communauté d'agglomération et plus de 70% du parc social de Dreux et Vernouillet.

Le territoire de la CA du Pays de Dreux compte 5 anciennes ZUS/ZRU sur Dreux et Vernouillet, qui englobent plus largement le périmètre des QPV actuels (cf. carte ci-dessous) :

- **A Dreux :** le quartier Bergeronettes-Prod'hommes-Aubépines, les Bâtes, le plateau Est : Chamards, Croix Tienac, Lievre d'or, Le Moulec, Haricot, Feilleuses
- **A Vernouillet** : les Vauvettes ainsi que la cité de la Tabellionne.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

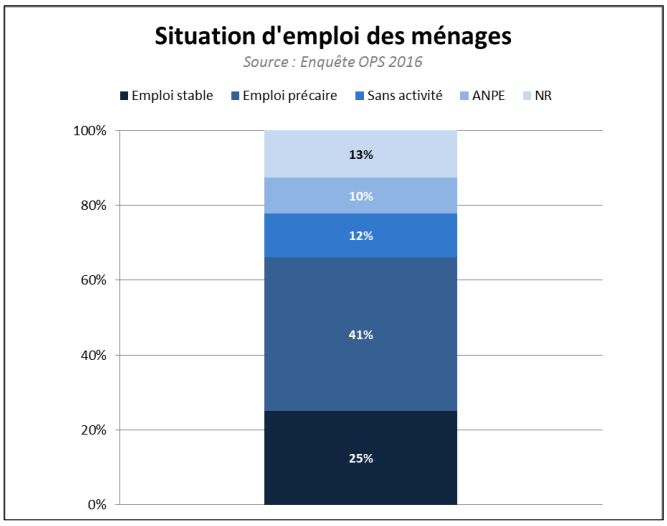
Carte des périmètres respectifs des anciennes Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de l'agglo du Pays de Dreux.



L'articulation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) avec le Contrat de Villes

Suivant les objectifs de la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017, la convention intercommunale d'attribution (CIA) vise à améliorer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat. La CIA est intimement liée aux objectifs du Contrat de ville de l'Agglo du Pays de Dreux, à l'édifice duquel elle ajoute une pierre afin de réduire les concentrations de pauvreté et d'améliorer les conditions de vie dans les Quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Données sociales complémentaires issue des données OPS 2016 :



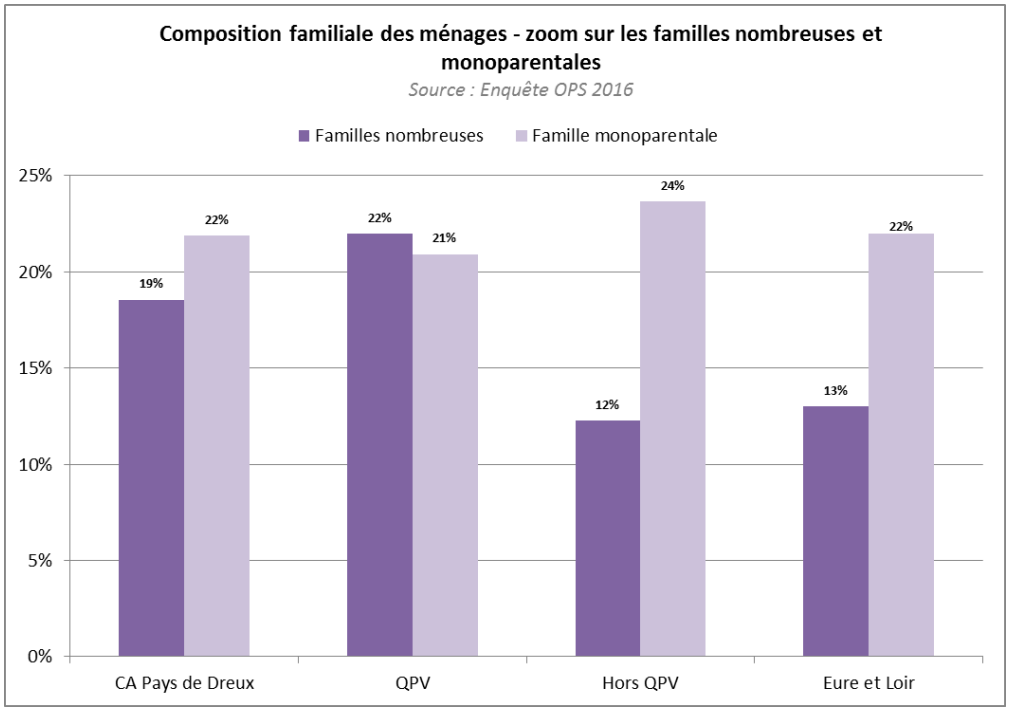
- **Une part importante des ménages occupants est en emploi précaire** :

- 41% sont en emploi précaire (intérim, emplois aidés, CDD, contrats courts, vacataires…) et 10% au chômage.

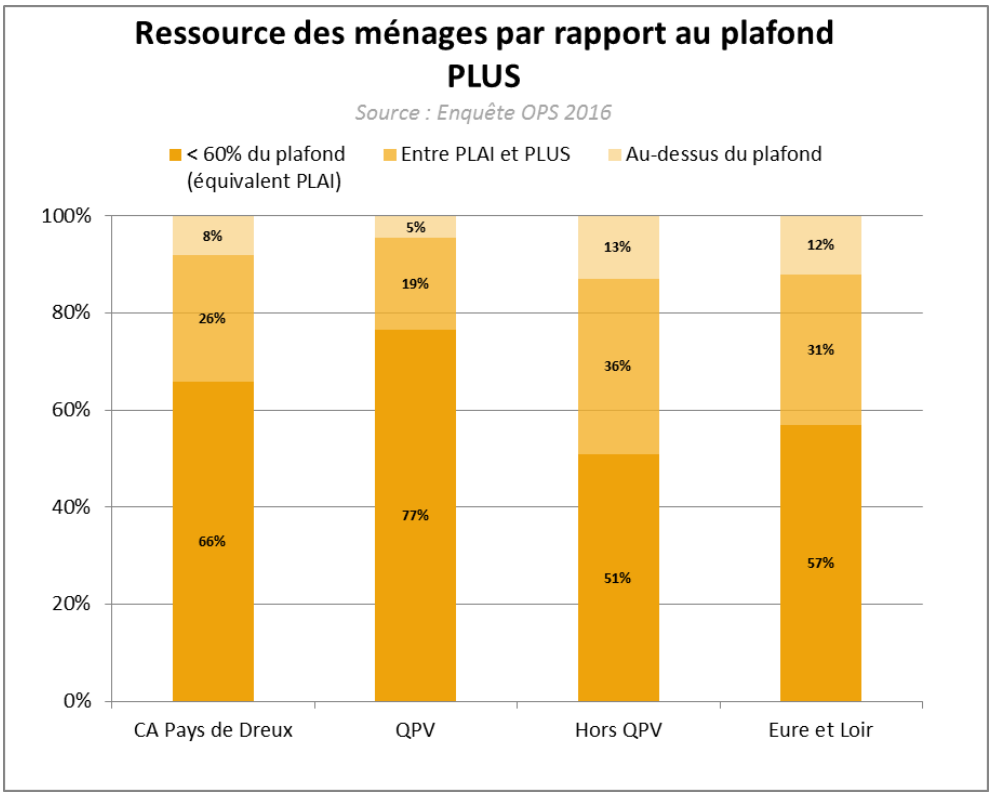
- De plus, 12% des ménages en âge de travailler sont inactifs au sens de l'INSEE (jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **La CA a une part de familles nombreuses plus importante qu'à l'échelle départementale avec 19% de familles nombreuses contre 13% à l'échelle du département.** En QPV, la part des familles nombreuses atteint 22% contre 12% hors QPV. Les familles monoparentales, quant à elles, sont plus représentées hors QPV qu'en QPV.

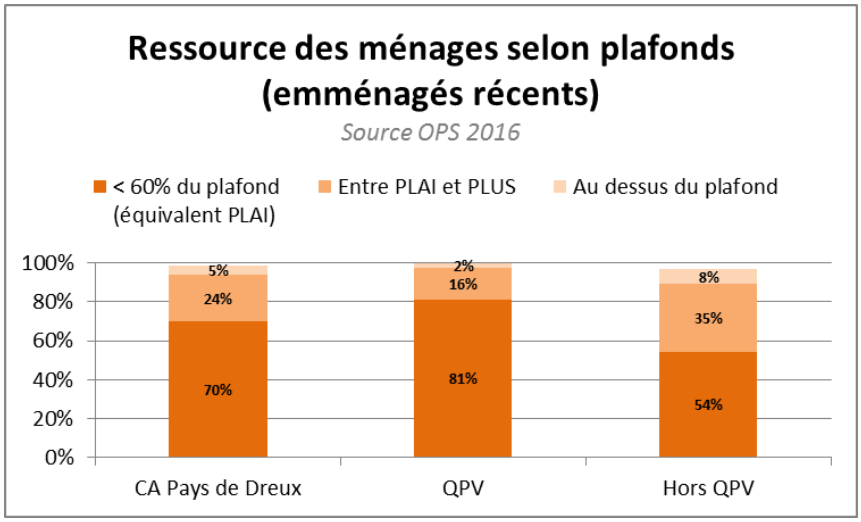


- **Globalement la CA du Pays de Dreux a une part de ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLUS élevée, avec 66% de ménages contre 57% à l'échelle du département de l'Eure et Loir.** En QPV, cette part atteint 77% contre 51% hors QPV.



DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Parmi les emménagés récents (occupation de moins d'un an, hors premières locations), la part des ménages dont les ressources ne dépassent pas 60% des plafonds PLUS s'élève à 81% en QPV, ce qui veut dire que les QPV ont tendance à se paupériser.**



Nonobstant de faibles marges de manœuvres de rééquilibrage du peuplement entre les quartiers du pôle urbain de Dreux-Vernouillet, d'une part, et entre pôles urbains de la CA, d'autre part, diverses mesures peuvent être mises en œuvre afin d'atteindre les objectifs de la présente convention. Celles-ci sont détaillées ci-dessous.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

PARTIE 1 - Les orientations de la CIL

Les partenaires signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre tous les outils et moyens nécessaires afin d'atteindre l'objectif fixé par la loi d'attribution de 25% de logements hors QPV au 1er quartile des demandeurs. Cependant, afin de tenir compte du fait que le territoire est actuellement éloigné de l'objectif, le rattrapage se fera progressivement, de manière à atteindre au minimum l'objectif légal dans le temps que durera la présente convention (soit 6 ans).

1. Les objectifs de mixité sociale et territoriale

1.1 Constats et précautions méthodologiques

Pour l'année 2017, 670 attributions ont été réalisées sur le territoire de l'agglomération, dont :

- **Hors QPV** : 9,9% d'attributions aux ménages du 1er quartile
- **En QPV :** 79,2% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles

Pour l'année 2018 (entre le 01/01 et le 30/11/2018), 636 attributions ont été réalisées sur le territoire, dont :

- **Hors QPV** : 7,3% d'attributions aux ménages du 1er quartile
- **En QPV :** 66% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles

A noter que 15,4% d'attributions en QPV n'ont pas de ressources renseignées et que 5% des attributions au sein de l'ensemble de l'agglomération n'ont pas de localisation renseignée.

Ces chiffres sont à prendre avec beaucoup de précautions compte tenu du fait que, dans la demande, la représentation des ménages appartenant au 1er quartile est évaluée (dans le SNE) sur des données déclaratives, notamment des revenus imposables et des ressources pouvant être incomplètes, alors que les attributions sont faites à partir des ressources totales, documentées et actualisées du ménage. Il peut donc y avoir un glissement du ménage d'un quartile à un autre entre la demande et l'attribution.

Néanmoins, on constate qu'au regard de la loi, la CA du Pays de Dreux a un pourcentage d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV très faible et qui a diminué entre 2017 et 2018.

1.2 Objectifs d'attributions

Les objectifs d'attributions se déclinent comme suit :

- **Au terme de la convention, 25% minimum des attributions hors QPV et hors anciens périmètres ZUS, suivies de baux signés, à dédier à des ménages :**
  - aux ressources inférieures au 1er quartile de revenus
  - à reloger dans le cadre du NPNRU (sans condition de ressources)
  - aux catégories de personnes concernées par l'objectif de mixité sociale, celle des personnes relogées dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés en difficultés définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Déclinaison de l'atteinte des objectifs d'attribution

La part d'attributions aux ménages du 1er quartile de revenus et/ou aux ménages à reloger dans le cadre du NPNRU et/ou issus de copropriétés en difficulté, <u>devra progresser régulièrement et significativement tous les ans.</u>

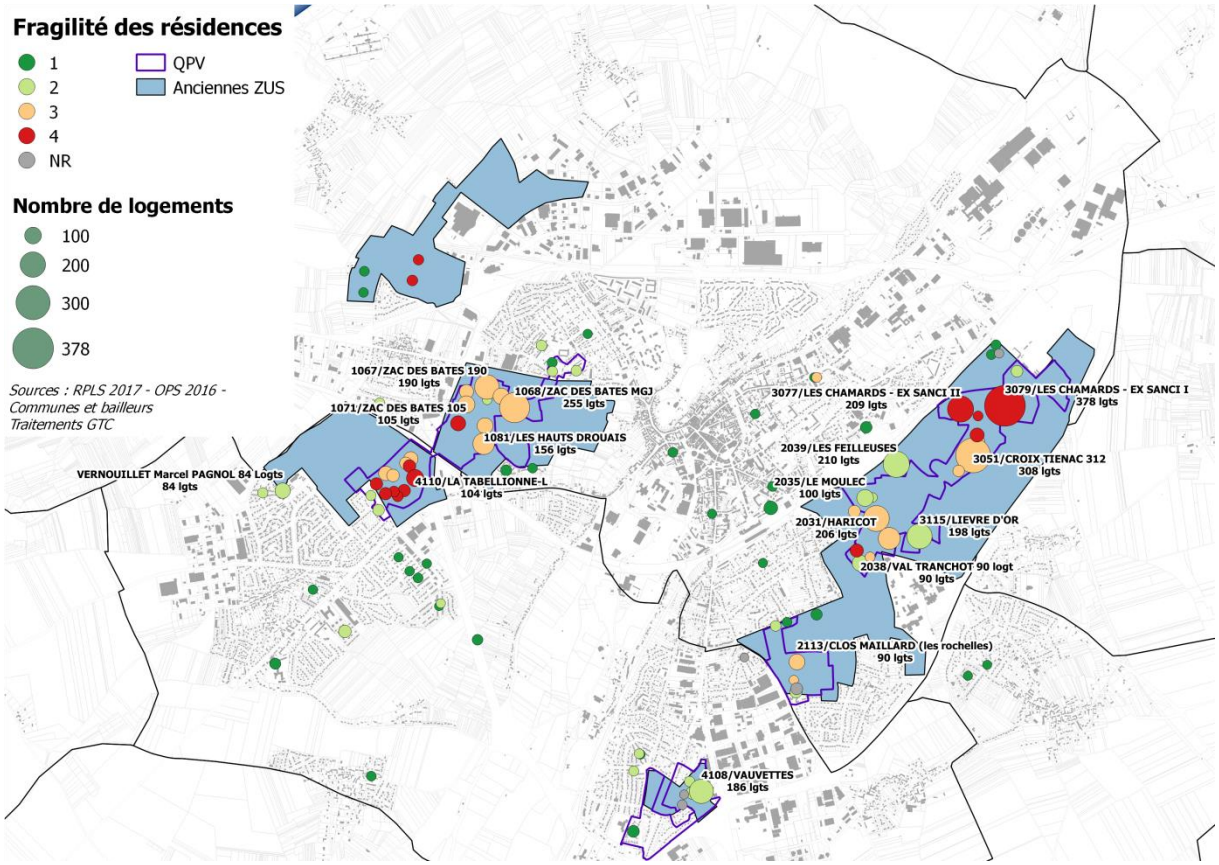
Les relogements effectués dans le cadre du NPNRU devront constitueront autant d'opportunités pour faire progresser ce taux, dès lors que les partenaires mobiliseront tous les outils nécessaires pour proposer des logements en-dehors des QPV et des anciens périmètres ZUS.

Les objectifs complémentaires de la CIA, afin d'atteindre une diversité de peuplement, sont les suivants :

- Hors QPV et hors anciens périmètres ZUS à Dreux et Vernouillet, une vigilance sur la proportion d'attribution à des ménages du second quartile
- Pour les QPV et les anciens périmètres ZUS, a minima 50% de propositions d'attribution à des ménages au-dessus du 1er quartile
- 20% minimum des attributions à dédier à des ménages en situation d'emploi, incluant ceux relevant du contingent Action Logement.

Ces objectifs chiffrés sont complétés par une approche plus fine, issues des ateliers de travail avec les partenaires, basée sur **une appréciation de la fragilité des résidences à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, qu'elles soient en QPV et/ou en périmètres ZUS ou non** (cf. mobilisation des outils).

L'établissement d'un référentiel de fragilité des résidences



DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

En fonction du degré de fragilité des résidences (4=très fragile ; 3=fragile ; 2=peu fragile ; 1= pas fragile), les partenaires se sont accordés sur un ensemble d'orientations quantitatives et qualitatives.

Fragilité des résidences	Orientations quantitatives	Orientations qualitatives
1	Rechercher un équilibre d'attribution sur les quatre quartiles de revenus	Identifier les programmes accessibles financièrement et géographiquement à des ménages à bas revenus
2		
3		Vigilance sur les profils de ménages entrants afin qu'ils n'aggravent pas les difficultés observées
4	25% d'attribution maximum aux ménages à bas revenus (Q1)	Identifier les difficultés d'attractivité, les besoins de parcours résidentiels internes au parc social (suroccupation…)

Les partenaires de la CIL soulignent le contexte actuel dans lequel ils s'inscrivent pour atteindre ces objectifs, soit :

- un taux d'attributions aux ménages du 1er quartile très bas mais qu'il conviendrait de fiabiliser à travers les données statistiques observées
- une répartition de l'offre de logements locatifs sociaux très concentrée sur les secteurs QPV et ex-ZUS qui souffrent d'un déficit d'image

Les marges de manœuvre sur les équilibres de peuplement sont donc très réduites au sein de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. La politique de peuplement est donc à inscrire dans le temps long, car elle ne dépend pas que de la politique d'attribution mais également du changement d'image et du regain d'attractivité des QPV, notamment à travers le projet NPNRU Bâtes-Tabelionne (*cf. fiche action en annexe*), et de l'évolution d'une nouvelle offre de logements sociaux à bas loyers et mieux répartis sur le territoire.

2. La prise en compte des mutations

Les mutations représentent 47% des demandes au sein de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. L'importance des demandes de mutations s'explique par une occupation très familiale du parc social (taille moyenne des ménages élevées, part importante de familles nombreuses, suroccupation des logements en QPV…)

Compte tenu de la tension qui s'exerce sur le parc social (faible rotation), de la fragilité de la demande exprimant le souhait d'être logée sur le territoire, les marges de manœuvre en matière de rééquilibrage sont étroites.

Une démarche interbailleurs sur les mutations est donc nécessaire pour fluidifier les parcours résidentiels, en s'appuyant au besoin sur leur patrimoine à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et ses partenaires poursuivent dans le cadre de la CIL une démarche qualitative sur les mutations.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Il s'agit de prendre en compte l'évolution de la situation des ménages et de répondre aux enjeux suivants :

- Mettre à disposition un logement prioritairement à un ménage salarié en situation de rapprochement domicile-travail ou en mutation professionnelle,
- Mettre à disposition un logement prioritairement aux ménages en situation de sous-occupation ou de sur-occupation,
- Mettre à disposition un logement qui soit adapté à la situation du locataire, tenant compte des taux d'effort, de situations de handicap, de taille du ménage,
- Favoriser la libération de logements qui permettrait d'apporter une solution à des situations particulières,
- Prendre en compte les objectifs de rééquilibrage du territoire

Cette politique en faveur de la mutation doit permettre d'ajouter à la correction du flux entrant une correction par les flux internes. Les partenaires de la CIL se donnent la possibilité de réunir une commission d'examen des situations complexes et /ou bloquées qui permettront de traiter en interbailleurs certains cas de mutations.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

3. Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires

3.1 Les objectifs d'attributions aux publics prioritaires

En plus du contingent préfectoral, les contingents des collectivités et d'Action Logement doivent être mobilisés, à hauteur de **25% minimum**, pour les ménages reconnus prioritaires :

- au titre du **DALO** (Droit Au Logement Opposable)
- ou à défaut, aux publics prioritaires identifiés dans le cadre des travaux de la CIL.

Afin de pouvoir suivre les attributions réalisées au profit des publics prioritaires, selon la définition de la CIL de l'agglomération, il convient de :

- pré-identifier les ménages par les bailleurs
- autant que possible, avoir la CA représentée en CAL (droit donné aux EPCI d'avoir un représentant en CAL depuis la Loi Egalité et Citoyenneté)
- signifier le caractère de priorité dans les tableaux de suivi remplis par les bailleurs à l'issue de la CA

3.2 La définition des publics prioritaires

Les publics prioritaires sont définis au titre de l'article L 441-1 du CCH et par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Sur le territoire de l'agglomération, le PDALHPD court sur le département de l'Eure jusqu'en 2020 et l'élaboration du PDALHPD de l'Eure-et-Loir est en cours. Ces publics sont repris dans les orientations de la CIL.

Les publics prioritaires dans le cadre du document cadre d'orientations de la CIL sont les suivants :

	Public prioritaire au sens de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)	**Ajouts et/ou précisions par le groupe de travail « public prioritaire » de la CIA de l'Agglo du Pays de Dreux**
1	Ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du Droit au Logement Opposable (DALO)	Retenu
2	Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.	Critère ajouté : public bien pris en compte dans la CIA sans besoin de critère cumulatif et avec un justificatif de reconnaissance du handicap (comme demandé habituellement)
3	Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;	Non retenu dans le cadre de la CIA (pas d'offre d'appartement de coordination thérapeutique sur le département).
4	Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale	Les partenaires ont fait état de la présence de salariés pauvres sur le territoire qui peuvent être en temps partiel non choisi, en travail de nuit, en intérim ou qui ont des coûts de transports liés au déplacement domicile-travail très importants. Au vu de ce constat, les partenaires ont proposé d'ajouter un critère. **Critère ajouté :** type d'emplois et type de contrat de travail, lieu de l'emploi et revenus

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

	Public prioritaire au sens de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)	**Ajouts et/ou précisions par le groupe de travail « public prioritaire » de la CIA de l'Agglo du Pays de Dreux**
5	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;	Critère « Appui logement » du Conseil départemental de l'Eure-et-Loir retenu : personnes sortant de structures d'hébergement
6	Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;	Non retenu dans le cadre de la CIA (critère trop large)
7	Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;	Critère ajouté : critère bien pris en compte dans la CIA sous réserve de justifier de la situation à l'aide d'une attestation produite par une autorité publique (mairie, ARS…).
8	Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé.	Retenu
8 bis	Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : -une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; -une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.	Retenu
9	Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle, prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles	Retenu
10	Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;	Pour qualifier la suroccupation, l'article R. 441-14-1 du CCH prévoit que pour être suroccupé, un logement doit avoir une surface inférieure aux surfaces prévues en matière d'allocation de logement (2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale), soit 16 m^2 pour un ménage de deux personnes, augmentée de 9 m^2 par personne supplémentaire ou, pour une personne seule, une surface inférieure à celle mentionné au premier alinéa de l'article 4 du décret du 30 janvier 2002, soit 9 m^2).

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

	Public prioritaire au sens de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)	**Ajouts et/ou précisions par le groupe de travail « public prioritaire » de la CIA de l'Agglo du Pays de Dreux**
11	Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;	**Critère ajouté** : public bien pris en compte dans la CIA sous réserve d'une durée de dépôt de la demande supérieure à 6 mois et en demandant une attestation CAF justifiant de l'adresse du domicile du demandeur. Le demandeur logé chez un parent dans le parc social, avec une situation de cohabitation de deux générations et une problématique de revenus, est également un critère de priorité à prendre en compte.
12	Personnes menacées d'expulsion sans relogement.	Retenu
13		Salariés en mobilité professionnelle, habitant une autre région et étant en situation d'embauche ou de mutation dans une entreprise de l'agglo.
14		Public issu du relogement NPNRU : dans la charte de relogement, les partenaires ont acté que les ménages, issus des démolitions, sont définis comme prioritaires.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

4. Stratégie de relogement dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine

4.1 Le Règlement Général du NPNRU

Le Règlement Général relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en date du 4 juillet 2018 indique que les porteurs de projets et les organismes HLM qui conventionnent avec l'ANRU doivent s'engager dans un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

La stratégie de relogement doit poursuivre 3 objectifs principaux :

- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages**, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du règlement) ;
- **Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;**
- **Contribuer à la mixité sociale.**

4.2 La stratégie de relogement sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

Le projet de NPNRU Bâtes-Tabelionne prévoit la démolition de 279 relogements, soit 70 relogements/an entre 2019 et 2022. Un seul bailleur est concerné par ces démolitions, l'OPH Habitat Drouais. Le phasage des relogements est organisé en deux temps :

- 2019-2020 : 141 relogements
- 2021-2022 : 138 relogements

Parmi les besoins des ménages à reloger, on note :

- 42% de T4 et plus
- 60% de revenus inférieurs au plafond PLAI
- 28% adaptée accessibilité

Parmi l'offre disponible pour accueillir les ménages à reloger, on note :

	Nombre d'attributions en 2016	Taux de vacance	Taux de mobilité	Loyer moyen/m²
QPV	368	3.3%	8.7%	5,05
hors QPV	336	1.8%	10.1%	5,13

Source : RPLS 2017 - traitement GTC

- Pour l'année 2016, un nombre d'attribution légèrement supérieur en QPV que hors QPV
- Une vacance plus importante en QPV mais un taux de mobilité supérieur hors QPV
- Un niveau de loyer moyen/m² quasi équivalent en QPV et en-dehors des QPV

Néanmoins, si l'on isole les attributions réalisées par Habitat Drouais, on constate qu'elles ont eu lieu en très grande majorité en QPV.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Ainsi en 2017, au sein du parc d'Habitat Drouais, il y a eu :
13% d'attributions hors QPV
87% d'attributions en QPV

2017

Secteurs résidentiels	Hors QPV	QPV
Dunant - Kennedy		127
Hors QPV	48	
Les Bâtes - Tabellionne		132
Les Rochelles - Barthou		35
Les Vauvettes		20
Total général	**48**	**314**

Au 30 septembre 2018, il y a eu :
23% d'attributions hors QPV
77% d'attributions en QPV

sept-18

Secteurs résidentiels	Hors QPV	QPV
Bâtes - Fenôts	4	41
Centre Ville	38	
Croix Tiénac		16
Feilleuses-Cadres	7	1
Hâmeau de Paul Bert	3	
Hors agglomération	5	
La Tabellionne	4	35
Les oriels		31
Les Rochelles		15
Les Vauvettes		27
Lièvre d'or		8
Malraux - Europe	1	12
Val Tranchot - Kennedy		21
Total général	**62**	**207**

La stratégie de relogement NPNRU de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est déclinée autour de 3 objectifs :

1) Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés
2) Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement
3) Engager un principe de solidarité intercommunale, inter-bailleurs et inter-réservataires dans le relogement.

Les objectifs quantitatifs formulés doivent favoriser, lors des enquêtes sociales, une démarche incitative visant à privilégier, autant que possible, des propositions de relogement dans le parc neuf et récent et hors QPV.

1) Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés

Pour assurer le relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre du NPNRU, il s'agira notamment de mobiliser le parc social neuf ou le parc social conventionné depuis moins de 5 ans.

Les partenaires se sont accordés sur l'objectif suivant :

- **30% maximum de relogement dans le parc neuf ou récent (- de 5 ans)**

La majorité des relogements aura lieu entre 2019 et 2020. Or, la livraison de programme de logements locatifs sociaux, notamment au titre de la reconstitution, est prévue plutôt pour 2021. Ainsi l'atteinte de l'objectif de 30% de relogement dans le parc récent ou neuf sera probablement plus difficile à réaliser dans la première période de relogement que dans la deuxième période.

Les niveaux de loyer du parc neuf ou récent peuvent également être un frein pour atteindre l'objectif dès lors que l'on s'impose la maîtrise du reste à charge des ménages à reloger (règles figurant dans la Charte de relogement).

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Le logement proposé dans le cadre du relogement, qu'il soit situé dans le parc neuf ou ancien, doit par ailleurs permettre une meilleure adaptation à la situation du ménage lorsque cela est nécessaire.

- rapprochement domicile/travail, rapprochement familial
- accessibilité, adaptabilité
- adéquation entre la composition des ménages et la taille/typologie des logements

Une attention est portée à l'information des ménages sur la localisation du logement proposé, notamment au regard de l'accès aux transports, services et équipements. Sauf souhait exprimé de la part des ménages, il conviendra de **prioriser un relogement sur un pôle urbain** tel qu'identifié dans le SCoT.

2) Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement

Pour rappel, la loi Egalité et Citoyenneté indique que 25% des attributions annuelles hors QPV doivent concerner les ménages sous le seuil de bas revenus **et les ménages relogés dans le cadre du NPNRU.**

Pour mémoire, le parc récent et les futures livraisons de logements sociaux neufs, contribuant aux parcours résidentiels ascendants précédemment définis, sont davantage représentés hors QPV mais les calendriers de livraison ne correspondent pas forcément au calendrier de relogement.

Les partenaires se sont accordés sur l'objectif suivant :

- **25 % minimum de relogement hors QPV pour la première phase de relogement (2019-2020)**
- **33 % minimum de relogement hors QPV pour la seconde phase de relogement (2021-2022)**

Il est par ailleurs préconisé de rechercher autant que possible à reloger en QPV les ménages stabilisants qui ont des revenus supérieurs au seuil du 1er quartile. Il est également précisé qu'Habitat Drouais pourra difficilement atteindre seul cet objectif étant donné que son parc de logements est situé à 80% en QPV. **Ainsi, l'atteinte de cet objectif de relogement nécessitera la pleine mobilisation de la solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires**.

3) Engager un principe de solidarité intercommunale, inter-bailleurs et inter-réservataires dans le relogement

Tous les bailleurs présents sur le territoire, y compris ceux qui ne sont pas concernés par des démolitions de patrimoine dans le cadre du NPNRU, sont susceptibles de participer au relogement des ménages.

De même, tous les réservataires ayant des contingents de réservations dans le parc social présent sur le territoire, sont mobilisés pour participer au relogement des ménages.

Les mesures liées à l'accompagnement social des ménages sont gérées par les cellules relogement des bailleurs sociaux concernés.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

PARTIE 2 – Les modalités de mise en œuvre

1. La gestion des contingents de réservation sur le territoire de l'agglomération

Les organismes qui participent au financement des opérations de logements sociaux (sous forme de garanties d'emprunts par exemple) obtiennent, en contrepartie, un droit de réservation sur les logements financés.

Il est précisé ici que l'Etat est un réservataire de droit pour les logements conventionnés.

Ce contingent de réservation est géré de différentes manières selon les territoires :

- **Gestion « en stock » :** Au sein d'une résidence, chaque logement est identifié selon son appartenance ou non à un contingent de réservation. Lorsque le logement réservé se libère, le réservataire en est informé par le bailleur social et il est invité à présenter des candidats en vue d'un passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL).
- **Gestion « en flux » :** Le bailleur reçoit les candidatures transmises par les réservataires et positionne les candidats lorsqu'un logement est disponible (n'importe lequel au sein de son patrimoine) dans le respect du volume de logements auquel le réservataire a droit.
- **Gestion « en flux délégué » :** le bailleur social opère seul le rapprochement entre l'offre et la demande (les réservataires ne transmettent pas de candidatures). Le bailleur envoie chaque année aux réservataires un bilan des attributions effectuées au titre de leur contingent.

Le projet de loi ELAN prévoit que la gestion des attributions « en flux » soit mise en œuvre de manière uniforme sur le territoire national dans un délai de trois ans après promulgation de la loi.

Au moment de l'élaboration de la présente convention, sur le territoire de l'agglomération, le contingent préfectoral est géré en flux, y compris sur la commune de Dreux. Seul le contingent d'Action Logement est géré en stock. Il n'y a pas de contingent réservé pour les communes mais leur voix est bien prise en compte dans le cadre des CAL. En revanche sur les logements sociaux communaux conventionnés, les communes ont la pleine maîtrise de leurs attributions.

2. Les engagements partenariaux pour la mise en œuvre des objectifs fixés

En concertation avec les partenaires concernés, énumérés dans la partie 3, la CA du Pays de Dreux fixe les objectifs de la CIL pour l'ensemble des attributions en lien avec le Programme Local de l'Habitat. Dans ce cadre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence des attributions aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU, aux ménages bénéficiant des dispositifs d'accès au logement, et aux ménages de droit commun.

L'ensemble des partenaires mentionnés s'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances : commissions, comité de pilotage, groupes de travail thématiques et instances de dialogue.

Les objectifs d'attribution (en fonction du seuil de bas revenus) s'imposent à tous les réservataires et aux bailleurs sociaux. Ils doivent ainsi tous atteindre 25% d'attributions aux ménages du 1er quartile et aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU en-dehors des QPV au terme de la Convention Intercommunale d'Attributions (31/12/2024).

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Pour parvenir à cet objectif, il est recommandé à chacun des réservataires et des bailleurs de faire progresser à mi-parcours de la CIA (31/12/2021) la prise en charge de ces ménages de 50% par rapport à sa situation de départ.

Le tableau ci-dessous permet de simuler ce que représente, en termes de pourcentage et de volume d'attributions, la progression d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile par bailleur.

Il est à noter que cette simulation a été faite en prenant l'hypothèse d'une progression constante et à volume d'attributions égal chaque année.

					A effort constant et dans l'hypothèse d'un nombre d'attributions qui ne connaît pas de variations			
	Total attributions	Total attributions hors QPV	Total attributions hors QPV aux ménages Q1	Part d'attributions au 1er quartile hors QPV	Objectif à atteindre au 31/12/2021	Nombre d'attributions correspondant à l'objectif	Objectif à atteindre au 31/12/2024	Nombre d'attributions correspondant à l'objectif
TOTAL CA Pays de Dreux	636	344	25	7%	16.0%	55.0	25%	86.0
O.P.H. DE DREUX HABITAT DROUAIS	340	76	6	8%	16.5%	12.5	25%	19.0
O.P.H. D'EURE-ET-LOIR	53	53	5	9%	17.0%	9.0	25%	13.3
S.A. EURE ET LOIR HABITAT	105	103	7	7%	16.0%	16.5	25%	25.8
S.A. HLM LA ROSERAIE	63	37	2	5%	15.0%	5.6	25%	9.3
S.A. LOGEMENT FAMILIAL D'EURE	33	33	3	9%	17.0%	5.6	25%	8.3
S.A. SILOGE	3	3	0	0%	12.5%	0.4	25%	0.8
S.E.M. LE LOGEMENT DE L'EURE - SECOMILE	37	37	2	5%	15.0%	5.6	25%	9.3
Commune de Villemeux-sur-Eure	2	2	0	0%	12.5%	0.3	25%	0.5

Données du 30/11/18 sur les radiations pour attributions en 2018
Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

2.1 Les engagements des bailleurs sociaux

Tous les bailleurs sociaux présents sur le territoire s'engagent à poursuivre les **objectifs fixés dans le cadre des travaux de la CIL**, à travers :

- Le rapprochement des règles de fonctionnement des CAL
- La possibilité de mettre en place une politique de loyers cohérente avec les objectifs de mixité sociale dans le cadre réglementaire du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- La mise en place d'une démarche partenariale de partage et de transmission de leurs données afin d'évaluer les objectifs de la CIL et de mettre à jour l'outil de référentiel de fragilité des résidences

2.2 Les engagements des réservataires

Les réservataires des logements sociaux s'engagent à poursuivre les **objectifs fixés dans le cadre des travaux de la CIL**, à travers :

- La réservation de 25% de leurs attributions, via leur contingent, aux ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux publics prioritaires
- Action logement pourra contribuer à accroître les propositions de logement aux salariés dans les QPV
- La mise en place d'une démarche partenariale de partage et de transmission de leurs données afin d'évaluer les objectifs de la CIL et de mettre à jour l'outil de référentiel de fragilité des résidences

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

2.3 L'intégration des objectifs dans le processus d'attribution

En amont de la proposition d'un candidat en CAL

- Le bailleur informe le réservataire dès qu'un logement est disponible à la location.
- Le réservataire identifie les demandeurs au sein du SNE, repère les demandeurs faisant l'objet d'une attention particulière (niveau de revenus, prioritaires, relogement NPNRU) et vérifie la compatibilité du profil des demandeurs avec les caractéristiques de la résidence via le référentiel de fragilité des résidences (**remarque** : dans la mesure où l'Etat pratique la gestion en flux déléguée, il n'a pas vocation à faire ce travail qui reste l'apanage du bailleur).
- Le réservataire propose jusqu'à 3 candidats au bailleur social

Au moment de la CAL

- La CAL tient compte des arguments qui lui sont présentés en lien avec les orientations de la CIL et les observations éventuelles émises par la commission de coordination
- La CAL reste décisionnaire de l'attribution du logement au candidat

En aval de l'attribution du logement

- Les bailleurs sociaux renseignent le SNE afin de disposer d'un outil de suivi d'évaluation des objectifs de la CIL.
- La CA actualise les données au sein du référentiel sur la base des éléments transmis par les attributaires.
- La CA transmet une mise à jour du référentiel aux bailleurs et aux réservataires.

3. Les modalités d'accompagnement social

L'accompagnement social peut être un facteur important d'intégration au logement des ménages en difficulté. Actuellement au sein de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, l'accompagnement social des ménages se répartit entre trois structures :

- Les CCAS des villes,
- Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
- Le GIP Relais Logement

Les bailleurs contribuent également à l'accompagnement social de certains ménages présents dans leur parc.

Il existe plusieurs dispositifs sur le territoire :

- **L'accompagnement existant au quotidien** (une personne de l'Habitat Drouais accompagne les personnes fragilisées voire isolées).
- L'accompagnement prévu dans le cadre des relogements : suivi plus spécifique et personnalisé des publics concernés.
- **L'accompagnement social lié au logement partie intégrante du Fonds de Solidarité Logement (FSL)** a pour but, dans une logique d'insertion et non d'urgence, d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement pérenne des familles qui en étaient jusqu'alors durablement ou momentanément exclues.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Le rôle d'Action Logement, pour son public bénéficiaire, d'accompagnement des salariés en difficulté, via le « CIL PASS ASSISTANCE »** : diagnostic des situations, préconisations, déclenchement d'aides financières, au cas par cas.
- **Le recours au dispositif dit du « bail glissant »** qui permet à un tiers d'assurer le bail pour le compte du ménage, le temps que celui-ci soit en mesure de le récupérer en propre existe entre le bailleur OPH Habitat Drouais et une structure d'hébergement (le GIP Relais Logement qui a répondu à cette fin à un appel d'offre du Conseil Départemental).

En conclusion des échanges préparatoire à la rédaction de la présente convention, les partenaires mobilisés se sont accordés pour dire que les dispositifs permettant la prise en charge des ménages sont présents sur l'ensemble du territoire. Ils ont cependant noté que les interventions de chacun sont un peu cloisonnées et qu'il serait intéressant de travailler à la consolidation des réseaux et à la structuration du partenariat. L'Agglo du Pays de Dreux a proposé à cette fin la mise en place d'une cellule / instance d'échange des acteurs du social et du logement (celle-ci fait partie des groupes thématiques, listés dans « les instances de coordination » en troisième partie).

4. La charte intercommunale de relogement

En complément de la stratégie de relogement, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a élaboré, de manière partenariale, une Charte de relogement afin de donner un cadre de référence à l'ensemble des acteurs du relogement impliqués dans les opérations de renouvellement urbain.

La Charte est présentée en annexe de ce document.

Elle rappelle des grands principes qui seront communs à toutes les opérations de relogement du territoire, présente les modalités de travail et les partenariats pour le relogement opérationnel et détaille les différentes phases du processus de relogement.

Elle est signée par l'Etat, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, les communes concernées par un projet de renouvellement urbain, les bailleurs, Action logement, Action logement, le Conseil Départemental et la CAF.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

PARTIE 3 - Gouvernance / Instances de coordination/ Outils

1. L'organisation et le pilotage général

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux :

- Pilote et coordonne les instances de la Conférence Intercommunale du Logement,
- Présente et met à jour la connaissance de la qualification du parc de logements et l'analyse des équilibres territoriaux,
- Présente le bilan des attributions et les orientations en la matière,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA,
- Met à jour le référentiel de fragilité des résidences,
- Participe aux Commissions d'Attribution de Logement,
- Est associée à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale (CUS).

L'Etat :

- Co-préside la conférence intercommunale du logement,
- Mobilise le contingent préfectoral en tant que de besoin
- Assure le rôle de régulateur (DALO, législation, commission d'attribution logement…),
- Signe les CUS et les conventions de réservation avec les organismes de logement social,
- Elabore les PDALHPD avec les Conseils départementaux et les intercommunalités, et veille à leur mise en œuvre une fois ceux-ci adoptés.
- Il est le garant, aux côtés des intercommunalités et des communes, de la réalisation du Contrat de Villes et du NPNRU

Les communes :

- Définissent leur stratégie d'attributions dans le respect des objectifs de la CIA,
- Suivent les réalisations de la CIA,
- Sont associées à la mise en œuvre et au suivi du Programme Local de l'Habitat (PLH) piloté par l'Agglo,
- S'impliquent dans la CIL et ses instances (commission de coordination, groupe de travail thématiques et instances de dialogue),
- Détiennent la connaissance des besoins de leurs populations,
- Gèrent le contingent communal, lorsqu'il existe,
- Participent aux commissions d'attribution logement (CAL),
- Participent à la définition des besoins de l'offre sociale nouvelle, en cohérence avec le PLH.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Les bailleurs sociaux :

- Définissent la stratégie d'équilibre de leur parc de logements dans le respect des objectifs de la CIA, mis en œuvre à travers de leurs Commissions d'Attribution des Logements (CAL),
- S'impliquent dans la CIL et ses instances (commission de coordination, groupe de travail thématiques et instances de dialogue),
- Développent l'offre nouvelle et la politique de réhabilitation sur le parc existant en cohérence avec les orientations du PLH,
- Détiennent la connaissance des besoins localisés,
- Aident la Communauté d'Agglomération par la transmission de données sur leur bilan d'attributions.

Action Logement :

- Gère le contingent d'Action Logement, en respectant les orientations de la CIA,
- S'implique dans la CIL et ses instances (commission de coordination, groupe de travail thématiques et instances de dialogue),
- Facilite les attributions pour rapprocher le logement de l'emploi, selon les souhaits des salariés.

Les associations de locataires et d'insertion par le logement :

- Suivent les réalisations de la CIA,
- S'impliquent dans la CIL et ses instances (commission de coordination, groupe de travail thématiques et instances de dialogue),
- Accompagnent et défendent les ménages demandeurs.

2. Les instances de coordination

2.1 La CIL

La CIL de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux s'est réuni pour la première fois le 10 avril 2018.

La CIL adopte des orientations concernant les attributions de logements sociaux. La mise en œuvre des orientations fait l'objet de la convention intercommunale d'attribution. **La CIL est associée au suivi de la mise en œuvre de cette convention.** Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, **le respect des engagements relatifs aux objectifs d'attribution fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL.**

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

2.2 La Commission de coordination

La création de la Commission de coordination est fixée par l'article L 441-1-6 du CCH. Elle est présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant et se dote d'un règlement intérieur.

Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution. La loi ELAN prévoit qu'elle peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement social, notamment ceux pour lesquels le logement est situé en QPV, et émettre un avis sur l'opportunité de présenter les dossiers en commissions.

La commission de coordination aura un rôle de suivi des orientations de la CIL, d'évaluation, de proposition, de préparation de la CIL. Elle se réunira à minima une fois par an, en amont de la CIL, et autant de fois que de besoin.

2.3 Le Comité de suivi du relogement

Un Comité de suivi du relogement, instance de gouvernance et de contrôle, animé par l'Agglo du Pays de Dreux, est mis en place. Il se réunit au moins 2 fois par an, et en tant que de besoin, au vu de l'évolution du relogement et des difficultés rencontrées.

2.4 La commission d'examen des situations complexes ou bloquées

Cette commission est à mobiliser en cas de besoin, pour des demandes où l'on n'est pas arrivé à trouver une solution. Il ne s'agit pas de situations d'urgence, mais des dossiers à traiter au fil de l'eau. Pour certains dossiers, il s'agira aussi d'être dans le préventif (impayés de loyers). Il s'agit de trouver des réponses à des situations pré–identifiées (avec une liste de critères retenus) qui trouvent difficilement satisfaction dans le droit commun ou dans les dispositifs prioritaires existants

Liste des critères :

- problèmes psychologiques,
- handicap,
- vieillissement,
- sur occupation – sous occupation avec délais d'attente importants,
- personnes en réinsertion sociale,
- demandeurs « poulidors » (demandeurs toujours en deuxième position pour l'attribution).

Une procédure de saisine a été validée par les partenaires : ces situations devront être remontées à la CA par les bailleurs, l'Etat et les collectivités qui collectera tous les dossiers avant de les présenter en commission.

2.5 Les groupes de travail thématiques

En fonction des besoins identifiés, **des groupes de travail thématiques** seront organisés à l'initiative de la CIL. La composition ainsi que les modalités de travail de ces groupes sont fixés par la CIL.

Les travaux menés par ces groupes sont présentés en Commission de coordination puis en CIL. Cette dernière décide des modalités de prise en compte de ces travaux ainsi que de leurs éventuels impacts sur les orientations et/ou objectifs fixés.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Propositions de groupes de travail thématiques :

- Un groupe de travail sur l'actualisation du référentiel des résidences
- Un groupe de travail sur l'accompagnement social

3. La mobilisation des outils

3.1 Modalités de partage et d'actualisation des données

Les travaux menés dans le cadre de la CIL et plus largement du PLH sur les attributions, la gestion de la demande, l'offre et les loyers… sont fondés sur le partage et la mutualisation des données, notamment dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat.

Les signataires s'engagent à transmettre annuellement à la Communauté d'Agglomération, au plus tard le 31 janvier pour les données concernant l'année N-1, les données nécessaires, sous format numérique.

A mettre en lien avec le PPGDID – Information au demandeur

3.2 Liste des données nécessaires au bilan des attributions et la mise à jour du référentiel de fragilité des résidences

- Le traitement des données détaillées du SNE (revenus par U.C., quartiles de ressources, public prioritaire, salarié, salarié issu du contingent Action Logement),
- La localisation des attributions des bailleurs par quartier,
- Les relogements relevant du NPNRU (par les bailleurs dans un premier temps puis avec l'évolution législative[4] une variable d'identification devrait être intégrée au SNE),
- L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS), et a minima le niveau de revenus, la composition familiale
- Les attributions réalisées dans le cadre de mutation d'une personne âgée vers un plus petit logement,
- Les attributions réalisées pour un motif d'handicap, vers un logement adapté,
- La situation des publics face à l'emploi,
- Les attributions réalisées dans le cadre d'une décohabitation.

3.3 Outils mobilisés

Les outils permettront de faire le bilan des attributions et de mettre à jour le référentiel de fragilité des résidences.

Le Système National d'Enregistrement doit permettre :

- D'identifier la situation des ménages par rapport aux différents quartiles
- D'identifier le caractère prioritaire du ménage

[4] Projet de loi Egalité et Citoyenneté

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Les évaluations porteront sur l'ensemble des attributions tous les ans par rapport à l'occupation des parcs de logement. Seront évaluées *a minima*, conformément aux objectifs :

- La part des attributions hors QPV et hors ex-ZUS aux ménages du 1er quartile,
- La part des attributions en QPV et en ex-ZUS aux ménages du 2ème, 3ème, 4ème quartile
- La part des ménages salariés, dont ceux relevant du contingent Action Logement,
- La part des ménages DALO et prioritaires dans les attributions en 1er accès par bailleur, par réservataire et par commune,
- La part des relogements du NPNRU par bailleur et par commune,
- Un zoom particulier sera réalisé sur la part des attributions faites auprès de personnes souffrant d'un handicap,
- La part des attributions faites aux ménages sans emploi

Cette évaluation des attributions permettra une démarche itérative et évolutive afin d'ajuster les points de vigilance et de travailler les points de blocage en instance de dialogue.

Modèle de tableau que les bailleurs devront transmettre à la CA du Pays de Dreux pour réaliser le bilan des attributions

Attribution	Adresse résidence	Ménage du Q1	Ménage du Q2	Ménage du Q3	Ménage du Q4	Public prioritaire	Salarié	Salarié issu du contingent Action logement

Le référentiel de fragilité des résidences est :

- Un outil d'aide à la décision pour le bailleur/réservataire
- Un outil d'évaluation des politiques d'attribution permettant de suivre l'évolution de la situation des résidences

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

3.4 Modalités de suivi et d'évaluation du de la CIA

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux et ses partenaires évaluent l'application des orientations définies dans la CIA annuellement, ce bilan sera présenté en séance plénière de la CIL.

Le bilan annuel permet :

- de suivre les modalités de mise en œuvre de la CIA,
- d'évaluer le fonctionnement des outils, instances et pratiques,
- de fournir des éléments d'observation sur la demande et les attributions,
- de formuler des points de vigilance ou bonnes pratiques et des perspectives opérationnelles,
- de réviser ou faire évoluer, si nécessaire, les orientations du document cadre,
- d'évaluer l'impact des attributions sur les objectifs d'équilibre territorial.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Annexe

	Fiche action pour l'amélioration de l'attractivité en QPV
Objectifs	- Favoriser la mixité sociale dans les quartiers en QPV - Améliorer l'image des quartiers en QPV en se saisissant notamment de l'opportunité des opérations de renouvellement urbain
Action	**Recueillir une information qualitative auprès des bailleurs et des communes à travers :** - la valorisation du patrimoine social (opérations exemplaires, opération de rénovation urbaine, construction neuve, réhabilitations, résidentialisations…) - la valorisation du cadre de vie des quartiers et des communes (équipements, services, transports en commun, aménagement urbain, tissu associatif…) **Diffuser l'information aux agents d'accueil du demandeur à travers :** - des supports de communication - des formations **Favoriser la visite du logement par le demandeur afin d'écarter les éventuels préjugés que peut avoir le demandeur sur les quartiers proposés** **Communiquer sur l'attractivité des quartiers prioritaires, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain à venir, afin de valoriser leur image et d'attirer de nouveaux publics (objectif de diversification).**
Pilotage de l'action	CA du Pays de Dreux
Territoires concernés	Les communes ayant des quartiers en politique de la ville
Fréquence Calendrier de mise en œuvre Date de démarrage	**2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024** **Recueil et compilation de l'information qualitative sur les quartiers QPV** — **Diffusion de l'information (plaquettes, sites internet des collectivités, communication directe lors des fêtes de quartier…)** — **Mise à jour de l'information et diffusion de l'information (plaquette/formation)** — **Diffusion de l'information** — **Bilan de la démarche**
Partenaires associés pouvant solliciter la commission	- Services de l'Etat - Communes ayant des quartiers Politique de la ville et des opérations de renouvellement urbain (service communication) - Bailleurs (service communication et développement) - Réservataires
Outils de suivi	- Référentiel de fragilité des résidences - Outil SNE
Principaux indicateurs de suivi	- Nombre de ménages des Q2,Q3, Q4 relogés en QPV - Evolution de la vacance sur certaines résidences

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Glossaire

A.C.I. : Accord Collectif Intercommunal

A.L.U.R. : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

C.A.L. : Commission d'Attribution des Logements

C.I.A. : Convention Intercommunale d'Attributions

C.I.E.T. : Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial

C.I.L. : Conférence Intercommunale du Logement

C.U.S. : Convention d'Utilité Sociale

D.A.L.O. : Droit Au Logement Opposable

E.L.A.N. : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

FI.LO.SO.FI. : FIchier LOcalisé SOcial et FIscal

G.I.P. : Groupement d'Intérêt Public

H.L.M. : Habitation à Loyer Modéré

I.N.S.E.E. : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

I.R.I.S. : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique

N.P.N.R.U. : Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

O.P.A.H. : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

O.P.A.H.-R.U. : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbaine

O.P.D.H. : Office Public Départemental de l'Habitat

O.P.S. : Occupation du Parc Social (Enquête)

P.D.A.L.H.P.D. : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

P.L.A.I. : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

P.L.H. : Programme Local de l'Habitat

P.L.U.S. : Prêt Locatif à Usage Social

P.P.G.D.L.S.I.D. : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

Q.P.V. : Quartier en Politique de la Ville

S.CO.T. : Schéma de Cohérence Territorial

S.N.E. : Système National d'Enregistrement de la demande de logements

T.F.P.B. : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER BÂTES - TABELLIONNE
DREUX - VERNOUILLET

CHARTE ET PROTOCOLE DE RELOGEMENT

La présente convention est conclue entre :

- L'Etat,
- L'Agglo du Pays de Dreux,
- Les bailleurs :
  - OPH HABITAT DROUAIS
  - SA LA ROSERAIE
  - HABITAT EURELIEN
  - SA EURE-ET-LOIRE HABITAT
  - OPH EURE HABITAT
  - SECOMILE
  - SILOGE
  - LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE
- La Ville de Dreux,
- La Ville de Vernouillet,
- Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- La Caisse d'Allocations Familiales,
- Action Logement,

- **Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ;**
- **Vu la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 ;**
- **Vu la circulaire UHC/IUH 2/24 n) 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux ;**
- **Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en cours de réalisation ;**
- **Vu le Contrat de Villes de l'Agglo du Pays de Dreux signé le 3 juillet 2015 ;**
- **Vu le Protocole de préfiguration du quartier Bâtes-Tabellionne signé le 10 novembre 2016 ;**
- **Vu le Règlement Général ANRU validé par le conseil d'administration du 21 avril 2017 ;**
- **Vu la Convention d'Equilibre Territoriale de l'agglo du Pays de Dreux approuvée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 10 avril 2018.**
- **Vu la réunion du Comité d'Engagement de l'ANRU en date du 12 octobre 2018, qui autorise le démarrage du programme de renouvellement urbain pour le quartier Bâtes-Tabellionne.**

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Il est arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain à mener sur le quartier Bâtes-Tabellionne entre 2018 et 2024, un projet ambitieux de requalification de l'habitat a été élaboré, qui prévoit notamment la démolition de 331 logements sociaux, répartis comme suit :

QPV	Adresse LLS	Nombre de logements	Planning prévisionnel de démarrage des démolitions
Bâtes (169 logements)	30-32 bd de l'Europe	52	2ème semestre 2018
	Rue Allende	28	2020
	Rue Koudougou	10	2020
	9 bd de l'Europe	47	2022
	26 bd de l'Europe	32	2023

QPV	Adresse LLS	Nombre de logements	Planning prévisionnel de démarrage des démolition
Tabellionne (162 logements)	2, rue D. Trouin	81	2020
	4,6,8,10 rue D. Trouin		2020
	2 rue R. Surcouf	81	2023
	1,3,5,7 rue R. Surcouf		2023

Le relogement du 30-32 bd de l'Europe ayant été réalisé pendant la phase de Protocole de préfiguration, ce dernier n'est pas concerné par cette charte relogement. Elle porte sur les 279 logements restants.

De ce fait, le relogement des locataires doit être organisé et mis en œuvre à réception de l'autorisation de prise en considération du Dossier d'Intention de Démolir et de l'autorisation Administrative de Démolir par le Préfet.

Les signataires souhaitent qu'une attention particulière soit portée aux populations fragiles suivantes :

- **Sous conditions de ressources** (minima sociaux, ménages avec un revenu inférieur à 60% des plafonds PLAI) :
  - Familles nombreuses
  - Familles monoparentales

- **Sans conditions de ressources** :
  - Public sénior (plus de 65 ans)
  - Public handicapé

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

I – Objectifs

La présente charte a pour objet de définir les conditions et les modalités de relogement des locataires des immeubles à démolir **en veillant à respecter la règle du reste à charge pour les familles, énoncée par l'ANRU :**

- Pour les ménages les plus modestes (sous plafonds PLAI) et pour un logement de surface égale, d'offrir un reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement) **constant** ;
- Pour les ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources pour bénéficier d'un logement social conventionné et pour un logement de surface égale, d'offrir un niveau de reste à charge **similaire** ;
- Pour les autres ménages, d'offrir un reste à charge **compatible** avec leurs ressources

Ces règles s'appliquent de manière générale, il est toutefois possible d'y déroger, en respectant la volonté exprimée par les ménages, associée à la compatibilité avec le taux d'effort et le reste à vivre induit.

Les 4 grands objectifs poursuivis sont les suivants :

1) Travailler sur les besoins des familles déplacées :

- Souhaits (type de logements, taille, lieu géographique …)
- Présence de services de proximité en adéquation avec la situation familiale (commerces, mobilité, services publics)

2) Favoriser un parcours résidentiel dans la cadre de la recherche d'une plus grande mixité afin de tendre vers un équilibre de peuplement entres les territoires de l'Agglo.

Conformément à l'article L441-1 du CCH, au moins 25 % des attributions annuelles (suivies de baux signés), hors QPV doivent se faire à des ménages relevant du 1er quartile ou des ménages relogés dans le cadre d'une Opération de Renouvellement Urbain.

Le relogement dans le cadre des opérations ANRU doit contribuer à l'atteinte de cet objectif, dans le respect des orientations actées dans la CIA de l'Agglo du Pays de Dreux qui prévoit notamment :

- 25% minimum de relogement hors QPV pour la 1ère phase de relogement (2019-20) ;
- 33% minimum de relogement hors QPV pour la 2nde phase de relogement (2021-22).

3) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et rechercher des solutions de relogement durable, notamment dans le parc de LLS neuf ou conventionné de moins de cinq ans.

L'objectif fix par la CIA est d'effectuer 30% maximum de relogement dans le parc neuf ou récent (moins de 5 ans).

Afin de ne pas pénaliser les locataires contraints de déménager, différentes mesures sont prises pour faciliter le déroulement du déménagement et l'accueil dans le nouveau logement :

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Pour faciliter le respect des restes à charge évoqué précédemment**, l'ANRU a prévu une indemnité pour le « relogement des ménages avec minoration de loyer », en lien avec un parcours résidentiel positif dans le neuf ou les LLS conventionnés depuis moins de 5 ans. La minoration de loyer sera définie en fonction du plan de relogement qui définira les ménages bénéficiaires et les conditions dans lesquelles elles s'effectueront, selon les conditions édictées au RGA
- **Remise en état du logement à l'arrivée :** les logements mobilisés dans le cadre du relogement feront si nécessaire l'objet de petits travaux (peinture, tapisserie…) pour être de qualité au moins équivalente au logement quitté. L'OPH Habitat Drouais, qui perçoit à cette fin des aides de l'ANRU prendra en charge le coût de ces travaux pour un montant maximum de 1000€ et sur production des factures correspondantes. Ces dernières seront adressées à l'OPH Habitat Drouais qui vérifiera la concordance avec l'adresse de relogement et les adressera au bailleur démolisseur avec la justification du relogement.
- **Les frais de transfert des contrats d'eau, électricité, gaz, téléphone et courrier** seront remboursés aux ménages relogés par le bailleur démolisseur. A cette fin, l'OPH Habitat Drouais recueillera auprès du locataire les factures correspondantes et les adressera au bailleur démolisseur avec la justification du relogement.
- **Le déménagement** des locataires relogés en logement locatif social sera pris en charge par le bailleur démolisseur via un marché de déménagement qui prévoit uniquement le transport du mobilier et des affaires mise en carton.
  La mise en carton et le déballage, la protection des affaires personnelles et le démontage/remontage des meubles sont à la charge du locataire, sauf pour le public sénior et le public handicapé décrit en préambule.
  Le déménageur ne prendra pas en charge, les produits dangereux (corrosif, comburant, inflammable, explosif, toxique, irritant, sous pression, etc.), les animaux (même en cage) et les plantes.

4) Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion

L'OPH Habitat Drouais orientera les ménages vers un accompagnement adapté à leur situation.

II – Territoire d'intervention

La présente charte est applicable à l'ensemble des immeubles désignés en préambule et propriétés de l'OPH HABITAT DROUAIS situés sur le site du « Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville » Bâtes-Tabellionne.

Le relogement des familles sera recherché dans le patrimoine des bailleurs présents sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, **avec une préférence l'Unité Urbaine de Dreux,** telle que définie par l'INSEE, laquelle comprend les communes de Dreux (258134), Cherisy (28098), Luray (28223) , Mézières-en-Drouais (28251) , Sainte-Gemme-Moronval (28332) et Vernouillet (28404) ; en vue de favoriser l'accès aux transports en commun, aux services et à l'emploi.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

III – Engagement des partenaires

1. Les ménages issus des démolitions sont prioritaires dans le relogement

Dans le cadre de l'élaboration en cours de l'accord collectif intercommunal, les partenaires ont acté que les ménages, issus des démolitions liées à la présente charte, sont définis comme prioritaires, en complément des personnes précisées à l'article L 441-1 du CCH.
Les signataires de la présente charte s'engagent à faire respecter les modalités du relogement énoncées dans le protocole de relogement, qui sera ultérieurement réalisé et annexé à la charte, en amont de la Commission d'Attribution de Logements (CAL) du bailleur, qui sera sensibilisée à la question du relogement, mais qui reste cependant souveraine en dernier ressort.

2. Engagement spécifique d'Action Logement

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, **Action Logement Services** sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concerné par le projet de démolition du QPV Bâtes-Tabellionne.

Une part importante des logements financés par **Action Logement Services** ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent **Action Logement Services** pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou tout autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accompagnement vers et dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée.
Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aide Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

** La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

3. Le Comité de Suivi du Relogement

Un Comité de suivi du Relogement, instance de gouvernance et de contrôle, animé par l'Agglo du Pays de Dreux, est mis en place, il se réunit au moins 2 fois par an, et en tant que de besoin, au vu de l'évolution du relogement et des difficultés rencontrées.

Le plan de relogement établi par la cellule relogement et présenté par l'Agglo du Pays de Dreux sera validé par le comité de relogement.

Les membres qui le composent sont :

- L'Agglo du Pays de Dreux,
- La ville de Dreux,
- La Ville de Vernouillet,
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP 28) ou un représentant de la Sous-Préfecture de Dreux,
- La Direction Départementale des territoires (DDT 28),
- La Déléguée du Préfet pour les Quartiers Politique de la Ville,
- Action Logement,
- Le Département d'Eure-et-Loir,
- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de chaque commune,
- Un représentant de chaque bailleur,
- La Caisse d'Allocations Familiales 28,
- Un représentant du Conseil Citoyen de chaque quartier,
- La Confédération Nationale du Logement.

4. La cellule relogement

Son rôle et sa composition sont décrits dans le protocole relogement joint en annexe

5. L'accompagnement au relogement

L'accompagnement au relogement est piloté par l'OPH Habitat Drouais, son fonctionnement est décrit dans le protocole relogement joint en annexe.

6. L'engagement de confidentialité

Les membres Comité de suivi du Relogement s'engagent à respecter une clause de confidentialité, dans le respect du Règlement Général européen sur la Protections des Données.

- **Nature de l'engagement** : Chaque membre observera la discrétion la plus stricte sur toutes les informations se rapportant aux locataires à reloger et à sa famille auxquelles il aura, directement ou indirectement, accès dans le cadre de ses missions au sein de la cellule relogement.
- **Portée de l'engagement :** La discrétion concerne notamment les informations et données relatives à la situation financière et sociale des locataires (issues des tableaux de suivi relogement et des discussions en séance quelques soit le format des données « agrégées » ou « individuelles »); par conséquent, aucune divulgation externe de ces informations et données ne sera possible par quelque manière et canal que ce soit.
- **Durée de l'engagement :** La confidentialité durera pendant toute la durée du relogement et postérieurement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

7. La protection des données

Dans le cadre de leurs relations, les Parties aux présentes sont amenées à échanger des informations locatives, techniques, commerciales et/ou financières confidentielles et notamment des informations nominatives qui doivent être protégées.

⇨ Définitions

a) « *données à caractère personnel* », «*catégories particulières de données*», «*traiter/traitement*», «*responsable du traitement*», «*sous-traitant*», «*personne concernée*» ont la même signification que dans le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données ;

b) constitue un « *traitement de données à caractère personnel* » toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données ou des ensembles de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction;

c) un « *fichier de données à caractère personnel* » s'entend de tout ensemble structuré et stable de données à caractère personnel accessible selon des critères déterminés, que cet ensemble soit centralisé, décentralisé ou réparti de manière fonctionnelle ou géographique.

⇨ Objet de l'engagement

L'OPH Habitat Drouais assure le traitement de données à caractère personnel. L'engagement de confidentialité s'applique à toutes les données :

- transmises par les différents partenaires (bailleurs – action logement – CAF) dans le cadre de la mission effectuée ;
- accessibles aux partenaires dans le cadre de la mission effectuée ;
- reçues par le Prestataire d'un tiers dans le cadre de la mission

⇨ Traitement de Données à Caractère Personnel

Le traitement mis en place est décrit sur le protocole de relogement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

⇨ **Obligations des Parties**

Chaque Partie, bien que réunissant plusieurs acteurs autour de l'OPH Habitat Drouais', chef de projet du relogement, sont considérés comme agissant tous en qualité de responsables de traitement conjoints.
Les Parties reconnaissent donc et garantissent ce qui suit :

a) Les données sont traitées dans le strict respect des dispositions prévues à la présente convention, les données collectées ne pouvant faire l'objet d'un détournement de finalité. Notamment les données ne pourront être exploitées à des fins de sollicitations commerciales ou promotion des services des Parties.

b) Compte tenu de la nature du traitement, des finalités, l'état des connaissances, des coûts de mise en œuvre, des finalités ainsi que des risques liés aux traitements de données pour les droits des personnes concernées ainsi que des risques que présentent les traitements de données pour les droits des personnes concernées, elles mettent en œuvre des mesures techniques et d'organisation appropriées et effectives pour être en mesure de démontrer que le traitement de données à caractère personnel est effectué conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel ;

c) Le cas échéant, elles font appel uniquement à des sous-traitants présentant des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des règles de sécurité et de confidentialité et de s'assurer, notamment par voie contractuelle, que des mesures adéquates ont été prises par les Prestataires de manière que tout traitement de données à caractère personnel réponde aux exigences règlementaires en matière de protection de données à caractère personnel ;

d) Elles s'engagent à coopérer avec les partenaires afin de délivrer l'information légale et de répondre aux demandes des personnes concernées pour l'ensemble des traitements mis en œuvre par le Prestataire pour son compte, et de façon générale pour garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des données ;

e) Elles tiennent un registre des activités de traitement effectuées sous leur responsabilité, conformément à l'article 30 § 1 et suivants et s'engagent à coopérer avec l'autorité de contrôle compétente et, sur demande, de mettre le registre à sa disposition ;

f) Les Parties tiendront également les preuves du respect de leurs obligations en matière de protection de données, notamment dans le cadre d'une analyse d'impact relative à la protection de données. Les Parties coopéreront le cas échéant sur les analyses d'impacts à réaliser.

g) En cas de violation de données à caractère personnel entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel transmises, conservées ou traitées d'une autre manière, ou l'accès non autorisé à de telles données, chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour atténuer tout risque immédiat et potentiel pour les personnes concernées et notifier la violation de données à toute autre Partie qui serait impactée. La notification doit décrire la nature de la violation, ses conséquences probables, les mesures prises par la Partie et tout élément permettant aux autres Parties de prendre des mesures proportionnées au risque identifié.

h) Les données ne seront pas conservées au-delà de la période strictement nécessaire à la réalisation de l'opération (hors obligation légale)

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

⇨ **Obligations des Parties**

Les Parties déclarent être en conformité avec les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel et de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.
De façon générale, les Parties s'engagent à coopérer afin de garantir le respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection des données.

⇨ **Droits des personnes concernées**

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, toute personne concernée par un traitement de donnée dispose des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Toute personne peut également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données à caractère personnel après son décès.
Pour des motifs tenant à sa situation particulière, toute personne peut s'opposer au traitement des données la concernant. En cas d'opposition l'OPH Habitat Drouais ne prendra pas en charge le relogement du locataire. Un courrier lui sera remis lui donnant une date limite de déménagement. Si celui-ci n'était pas effectif, le locataire entrerait dans une procédure d'expulsion.
Pour exercer leurs droits, les personnes concernées peuvent s'adresser à : l'Agglo du Pays de Dreux - 4 rue de Châteaudun - BP20159 - 28103 Dreux Cedex.

En cas de demande concernant exclusivement le périmètre d'une des Parties, celle-ci devra être directement adressée à la Partie concernée.

⇨ **Communication de données aux tiers autorisés**

Conformément à la réglementation en vigueur, les Parties peuvent être amenées à communiquer les données à caractère personnel aux autorités compétentes sur requête et notamment aux organismes publics, exclusivement pour répondre aux obligations légales, les auxiliaires de justice, les officiers ministériels et les organismes chargés d'effectuer le recouvrement de créances.

IV – Structure d'accueil du public

Afin d'assurer efficacement l'accompagnement social et individualisé des personnes dans le cadre de l'application du protocole de relogement, des entretiens individuels seront menés par l'OPH Habitat Drouais. Un formulaire d'autorisation devra obligatoirement être signé lors du premier entretien.

En complément, une permanence sera mise en place (autant que de besoin) sur le quartier, soit dans l'un des immeubles à démolir soit dans des locaux publics en proximité des immeubles.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Une coopération permanente doit être instaurée par l'OPH Habitat Drouais entre les différents acteurs du territoire afin d'assurer l'accompagnement et le suivi global des ménages (ex : situations de santé complexes, insertion à l'emploi …).

VI – Plan de communication

La charte de relogement fera l'objet d'un document de communication qui sera distribué aux familles lors du 1er rendez-vous avec les chargés de relogement missionnés par l'OPH Habitat Drouais et qui sera également mis à disposition à l'accueil des services publics du quartier (Maison du Projet dans le cadre de l'ANRU…).

VII – Suivi des relogements

Le dispositif de suivi du relogement est décrit dans le protocole relogement joint en annexe.

VII– Durée de la charte

La charte entrera en vigueur à compter de sa signature et expirera au terme du relogement de l'ensemble locataires concernés.

Fait à Dreux en 15 exemplaires le

Pour l'Etat		Pour l'Agglo du Pays de Dreux

Pour la Ville de Dreux		Pour la Ville de Vernouillet

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Pour l'OPH HABITAT DROUAIS		Pour la SA HLM LA ROSERAIE

Pour l'HABITAT EURELIEN		Pour la SA EURE-ET-LOIR HABITAT

Pour la SILOGE		Pour la SECOMILE

Pour Eure Habitat		Pour Le Logement Familial de l'Eure

Pour le Conseil Départemental		Pour la Caisse d'Allocations Familiales

Pour Action Logement

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

QUARTIER BATES TABELLIONNE

DREUX - VERNOUILLET

LE PROTOCOLE DE RELOGEMENT

ANNEXE n°1 À LA CHARTE DE RELOGEMENT

PREAMBULE AU PROTOCOLE

Le projet de renouvellement urbain sur les quartiers des BATES à DREUX et de la TABELIONNE à VERNOUILLET, a pour objectifs la requalification de ces deux quartiers, la réorganisation des espaces et du fonctionnement du quartier, la réhabilitation des logements existants et la diversification de l'habitat par des constructions nouvelles.

Par suite de la présentation du projet de renouvellement urbain pour le quartier Bâtes-Tabellionne devant le Comité d'Engagement de l'ANRU le 12 octobre 2018, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, a été signée le .

Celle-ci acte la démolition de 331 logements appartenant à l'OPH Habitat Drouais, répartis de la façon suivante :

	Adresses	Nombre de logements	Planning prévisionnel de démarrage des démolitions
Bâtes	1, 3, 5 Rue Allende	28	2020
	2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ABCD Rue Koudougou	10	2020
	9, bd de l'Europe	47	2022
	26, bd de l'Europe	32	2023
Tabellionne	2, rue D. Trouin	81	2020
	4, 6, 8, 10, rue D. Trouin		2020
	2, rue R. Surcouf	81	2023
	1, 3, 5, 7, rue R. Surcouf		2023
		279	

Le relogement et la démolition des 52 logements situés 30 et 32 bd de l'Europe ont été autorisés avec le protocole de préfiguration. Le relogement de ces ménages n'est donc pas comptabilisé dans le présent protocole.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Afin d'établir une stratégie de relogement, en s'appuyant sur la base des éléments produits par HTC pour le compte de l'OPHD, l'Agglo du Pays de Dreux a mandaté le cabinet Guy Taieb Conseil à cette fin.

Le processus du relogement des ménages dont les logements vont être démolis est placé sous le contrôle du comité de suivi du relogement dont la composition est décrite dans la Charte de relogement.

Le travail partenarial engagé sur le relogement et sur la diversification du peuplement s'inscrit dans le cadre des travaux de la Conférence intercommunale du logement et des différents dispositifs à mettre en place dans le cadre de la réforme des attributions de logements sociaux, dont la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux est le chef de file.

Le présent protocole, associe les signataires de la Chartre de relogement et s'inscrit donc, à la fois dans la politique d'amélioration des quartiers d'habitat social anciens et dans le travail partenarial engagé sur les équilibres territoriaux.

Il a pour objet :

- d'articuler les objectifs du relogement dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain et la mise en œuvre opérationnelle du relogement,
- de préciser les conditions de relogement et son déroulement,
- de donner de la visibilité et conforter les pratiques de Habitat DROUAIS et des partenaires en matière de relogement, au-delà des seules obligations réglementaires,
- de définir les modalités de pilotage et retranscrire les engagements de chacun des partenaires.

1- LES OBJECTIFS PARTAGÉS DU RELOGEMENT

Les partenaires portent une ambition commune concernant le relogement des ménages impactés par le projet de renouvellement urbain de DREUX VERNOUILLET, à savoir :

- **Définir une stratégie partagée de relogement** dans le cadre de ce projet et s'appuyer sur une mobilisation et une collaboration de l'ensemble des partenaires et des bailleurs pour mener à bien cette opération.

- **Donner une visibilité au processus de relogement et garantir aux ménages impactés par les démolitions la transparence de la démarche et une équité de traitement**.

- **Placer les ménages dont les logements vont être démolis au centre de ce processus** de relogement, en tenant compte du fait que ce changement de logement est contraint.

- **Prendre en compte la spécificité de chaque ménage et accompagner les ménages tout au long du processus** au travers de différents outils dont la cellule de relogement, la Chartre et le protocole de relogement, le tableau de bord de suivi.

- **Mettre tout en œuvre en conséquence pour faciliter ce changement** (priorité des ménages dans les attributions, prises en charge financière, prise en compte des besoins spécifiques, mobilisation de l'accompagnement adéquat...).

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Proposer un nouveau logement conforme à leurs souhaits**, à leurs besoins et à leurs capacités financières, en s'inscrivant dans un parcours résidentiel positif.

2- LE CADRE PARTENARIAL

Les signataires du présent protocole s'engagent à respecter les éléments inscrits dans le présent protocole et à garantir la confidentialité des informations personnelles concernant les locataires.

La Communauté d'agglomération : L'AGGLO DU PAYS DE DREUX

Elle coordonne la mise en œuvre du protocole de relogement.

- Elle veille, en lien avec les Villes de Dreux et de Vernouillet, à l'articulation de ce protocole avec les actions des Contrats de ville.
- Elle valide le plan de relogement en concertation avec les signataires de la Charte de relogement.
- Elle suit la réalisation du plan de relogement, en coordination avec la Cellule relogement,
- Elle suit les échéanciers des travaux de démolition.
- Elle informe régulièrement les signataires du présent protocole de l'avancée du processus de relogement.
- Elle réalise l'évaluation du relogement en partenariat (avec l'assistance technique des services de l'Etat (DDCSPP – DDT).

Le Bailleur démolisseur : l'OPH HABITAT DROUAIS

- Il est le bailleur démolisseur et à ce titre assume la responsabilité du relogement des locataires et des éventuels contentieux qui pourraient en résulter.
- Il prend en charge la mise en œuvre du relogement, et en assure le pilotage et le suivi tout au long du processus, en concertation les autres partenaires.
- Il organise et assure la communication auprès de ses locataires :
    - Réunion publique de lancement des locataires à reloger et réunions de quartiers (gestion des intervenants, ordre du jour, présentation du processus et des modalités de relogement, etc.)
    - Création et diffusion de la plaquette « mode d'emploi du relogement » ; Modèle de courriers de préavis de sortie, etc.
- Il met à jour le tableau de bord de suivi précisant les informations suivantes au minima : nom, prénom, situation familiale, composition familiale, nature des ressources, montant des ressources mensuelles, n° du logement, typologie, loyer, charges, APL, dette(s) puis les informations sur le logement proposé : adresse, typologie, loyer, charges, APL, les calculs du résiduel, observations
- Il transmet aux signataires toutes les informations nécessaires à l'établissement du plan de relogement (locataires en titre et des décohabitations identifiées).
- Il enregistre pour ces ménages une demande de logement sur le SNE sur la base des informations recueillies lors de la phase de diagnostic, avec comme fait générateur associé « Démolition » et la précision suivante « Relogement ANRU ».
- Il mobilise des logements adaptés aux besoins et aux capacités financières des ménages à reloger dans les conditions prévues par la Charte de relogement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- Il prend en charge financièrement les frais de déménagements, les frais de d'ouvertures de compteurs d'électricité ; de téléphone fixe, du courrier, d'eau et de gaz dans les conditions définies par la charte de relogement.
- Pour les ménages relogés dans son parc, il transfère le dépôt de garantie du logement initial sur le nouveau logement. Le montant du dépôt sera ajusté en fonction du montant du nouveau dépôt de garantie.
- Pour les ménages relogés sur le parc d'un autre bailleur, il restitue le dépôt de garantie du logement initial. Le locataire versera alors le dépôt de garantie au nouveau bailleur
- Il assure la gestion et l'entretien et la sécurisation des bâtiments voués à la démolition et réalise les diagnostics y afférents.

Les Villes de Dreux et de Vernouillet

- Elles veillent à la prise en compte des relogements prioritaires dans le cadre de sa présence aux Commissions d'attributions locatives des bailleurs.
- Elles mobilisent leurs CCAS afin d'assurer, en lien avec le bailleur, l'accompagnement social des ménages à reloger, notamment pour la résolution des situations complexes.

L'État

- Il labellise les ménages concernés par les démolitions comme public prioritaire lors de la Cellule de relogement -dans la catégorie 7 comme « Ménages dépourvus de logement » : relogement ANRU.
- Il mobilise son contingent réservataire pour le relogement.
- Il veille également à la prise en compte des relogements prioritaires dans le cadre de sa présence aux Commissions d'attributions locatives des bailleurs.

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir

- Il mobilise les travailleurs sociaux intervenant sur les communes concernées en vue de soutenir le processus de relogement et la résolution des situations complexes.

- Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) pourra être mobilisé pour tout ménage éligible, dans le cadre prévu par le règlement départemental, notamment au titre des aides à l'accès (et au maintien) dans le logement.

La CAF

- Elle apporte son appui technique pour l'ouverture des droits aux prestations sociales auxquelles peuvent prétendre les locataires.

Les bailleurs participant an relogement

- Ils s'inscrivent activement dans le partenariat visant à assurer le relogement des ménages dans les meilleures conditions et mobilisent à cette fin les logements de leur parc qui peuvent être adaptés aux besoins et aux capacités financières des ménages à reloger dans les conditions prévues par la Charte de relogement.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

3-LE CADRE OPERATIONNEL DU RELOGEMENT

3.1 Les bénéficiaires

Sont concernés tous les locataires, en situation régulière auprès du bailleur, impactés par les démolitions et toutes les situations de décohabitation identifiées au moment du diagnostic comme étant éligibles à un relogement autonome.

Les locataires en dette et sous le coup d'une mesure d'expulsion ne sont en principe pas concernés par le relogement, toutefois, la cellule de relogement pourra examiner les situations particulières dans le cadre notamment de l'intervention du FSL[1].

3.2 L'information aux ménages à reloger

En amont du processus de relogement, les ménages concernés par le projet de renouvellement urbain, et donc à reloger, sont informés :

- Du projet et de son impact sur le quartier,
- Des étapes et des modalités du processus de relogement,
- De leurs droits et obligations,
- Des intervenants et interlocuteurs qui recueilleront leurs souhaits et besoins et qui les accompagneront tout au long du processus.

En complément, chaque ménage concerné par les démolitions est contacté et reçu individuellement.

3.3 Le rôle du bailleur dans la mise en œuvre du relogement

L'OPH Habitat Drouais est chargé de la mise en œuvre du relogement et de l'accompagnement des ménages concernés par la démolition de leur logement.

Dans ce cadre, sa mission consiste à :

- *Etablir le diagnostic destiné à réaliser le plan de relogement* en rencontrant individuellement chaque ménage concerné par le relogement et lui transmettre toutes les informations nécessaires sur la procédure.

- **Désigner un référent « relogement », chargé de suivre les ménages concernés tout au long de la procédure.**

- **Assurer l'accompagnement individualisé de chaque ménage tout au long de la procédure de relogement**, du recueil des besoins aux propositions de logement jusqu'à l'entrée dans les lieux effective du ménage, et notamment :

    - S'assurer de l'adéquation de l'offre de relogement avec les besoins du ménage et ses ressources,

[1] **Le fonds de solidarité pour le logement (FSL)** accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers...). Il existe un FSL dans chaque département

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Mettre en œuvre les modalités liées aux déménagements et aux ouvertures de compteurs**.

- **Rendre compte de son action à la cellule de relogement** en dressant des bilans réguliers, en alertant sur les situations complexes et en mobilisant les partenaires le cas échéant.

- **Réaliser la visite à domicile pour dresser un bilan du relogement avec le ménage**, 4 à 6 mois après le relogement

3.4 La Cellule de relogement

- **Composition**

La composition de la « **Cellule relogement** » est la suivante :

- un représentant de l'Agglo du Pays de Dreux,
- un représentant de la ville de Dreux,
- un représentant de la ville de Vernouillet,
- un représentant de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale ou un représentant de la Sous-préfecture en charge de la cohésion sociale ,
- un représentant de la Direction Départementale des territoires,
- La déléguée du Préfet dans les quartiers prioritaires
- un représentant d'Action Logement,
- un représentant du Département de l'Eure-et-Loir,
- un représentant du Centre Communal d'Action Sociale de chaque commune,
- un représentant de chaque bailleur,
- un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales 28,

- **Le rôle et le fonctionnement de la cellule relogement** :

La cellule relogement est garante du respect du protocole auprès de l'ensemble des partenaires institutionnels, elle est pilotée par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX qui rend compte des actions opérées aux signataires du protocole, ainsi qu'au comité de suivi relogement.

Elle se réunit à minima :

- Avant le lancement des opérations de relogement : une fois avant le lancement du diagnostic pour l'organiser et une fois à l'issue de ce dernier
- Tout au long du processus de relogement : 1 fois par mois

L'AGGLO du Pays de DREUX assure le secrétariat de la Cellule relogement : organisation des réunions, ordre du jour, rédaction et diffusion les comptes rendus ; restitution des actions et bilans des relogements auprès des différents acteurs du Comité de Suivi du Relogement et notamment des signataires du présent protocole.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

- **Les missions de la cellule de relogement**

  - **Etablir le projet de plan de relogement qui sera soumis à la validation du Comité de Suivi de Relogement**, sur la base du diagnostic réalisé par l'OPH Habitat Drouais à la suite des entretiens avec les locataires dont le logement va être démoli.

  - **S'assurer de la mise en œuvre du plan de relogement dans les conditions suivantes** :
    - **Veiller au respect des délais** du plan de relogement et alerte le cas échéant le Comité de Suivi de Relogement des éventuels obstacles, dérapage.
    - **Identifier l'offre mobilisable : existante ou nouvelle** dans le parc du bailleur et / ou d'autres bailleurs.
    - **Statuer sur le modèle de courrier de préavis qui est adressé par le bailleur** démolisseur à chaque locataire conformément à la réglementation.
    - **Labelliser les ménages concernés par le relogement comme étant prioritaire au titre « Relogement ANRU**, et ce afin de garantir une priorité de ces ménages dans les propositions d'attributions réalisées par les différents bailleurs.
    - **S'assurer de l'adéquation des offres de relogement avec les situations familiales et financières** telles qu'elles sont déterminées dans la Charte de relogement.
      - *Une attention particulière sera portée à l'encadrement de l'impact financier du relogement, notamment dans le parc de LLS neuf ou conventionné de moins de cinq ans et hors QPV de l'Agglomération pour favoriser un parcours résidentiel.*
    - **S'assurer des conditions matérielles du relogement** et notamment, les moyens mis en œuvre pour prendre en charge les dépenses liées au déménagement et au réaménagement définitif sont indiqués dans la Charte Relogement.
    - **Proposer et mettre en œuvre un accompagnement spécifique pour les ménages présentant des situations particulières** (sénior, handicap, etc.), en mobilisant le(s) partenaire(s) les mieux adapté(s) (Département, CAF, CCAS). Cet accompagnement social pourra se poursuivre une fois le relogement effectué.
    - En cas de difficultés pour entrer en contact avec une famille ou en cas de refus systématique des propositions de relogement (sans motif valable), La cellule de relogement pourra saisir l'Agglomération du Pays de Dreux pour assurer un rôle de médiation. Au-delà d'1 mois et en cas d'échec de cette ultime démarche, le bailleur démolisseur pourra engager un contentieux à l'égard du ménage concerné.

  - **Dresser le bilan des actions**, propositions, passages en commission d'attribution.

  - **Dresser pour chacun des partenaires concernés les actions à mener dans les délais qu'elle détermine.**

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

3.5 Les propositions de logement

- **Les modalités de proposition**

Elles sont réalisées dans les conditions prévues par la charte de relogement jointe en annexe du présent protocole.

La proposition de logement doit correspondre aux souhaits et aux besoins du ménage tels qu'identifiés dans le plan de relogement.

L'offre de relogement est effectuée notamment dans le parc de LLS neuf ou conventionné de moins de cinq ans et hors QPV de l'Agglomération pour favoriser un parcours résidentiel.

La proposition de logement est faite au ménage par courrier recommandé avec accusé réception et en lettre simple.

Le courrier rappelle au ménage le contexte dans lequel lui est faite la proposition.

Il comprend l'ensemble des éléments concernant le logement qui lui est proposé ainsi que d'un permis de visite et précisera que le ménage peut s'il le souhaite être accompagné de son référent logement (désigné par l'OPH Habitat Drouais) pour effectuer la visite du logement.

Le courrier précise en outre que la proposition de logement est effectuée sous réserve de l'acceptation de la Commission d'Attribution du logement du bailleur en rappelant toutefois le caractère prioritaire de son relogement.

Le courrier précise enfin les modalités liées au relogement.

Le ménage dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de relogement.

- **En cas de refus de la proposition par le ménage**

3 propositions peuvent être faites au locataire. La 3ème proposition de logement, le congé avec un préavis de 6 mois est signifié par huissier au ménage.

Après refus de la 3e offre de relogement, le locataire est déchu du droit au maintien dans les lieux pourra faire l'objet d'une procédure contentieuse par Habitat Drouais en l'absence de libération du logement à l'issue du délai de 6 mois.

3.6 Les modalités du relogement

Les modalités du déménagement sont réalisées dans les conditions prévues par la Charte de relogement.

Le déménagement

Le déménagement du ménage à reloger et la remise des clés de l'ancien logement sont réalisés concomitamment avec la signature du bail et l'entrée dans les lieux du nouveau logement. Il s'effectue donc, le cas échéant en concertation avec le bailleur d'accueil.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

Aucun délai de préavis n'est appliqué. Le congé de l'ancien logement est enregistré au jour de la remise des clés de son ancien logement par le locataire et dans les 48 h au plus tard de son entrée dans les lieux dans le nouveau logement. La remise des clés est actée par une attestation de remise signée du locataire et du bailleur démolisseur (Habitat Drouais).

Les frais de déménagement

Conformément à la Charte et grâce au financement d'un « **forfait relogement** » par l'ANRU, Habitat Drouais prend directement à sa charge l'ensemble des frais de déménagement décrits dans cette dernière, après choix par ses soins du déménageur, sans avance par le locataire.

Un seul déménagement par ménage relogé sera pris en charge dans les conditions mentionnées dans la Charte de relogement, qui précise les spécificités en faveur des séniors et des personnes à mobilité réduite.

Habitat Drouais rembourse au locataire, dans un délai de 2 mois et sur présentation de justificatifs, les frais d'ouverture de compteurs de l'ancien logement concernant l'électricité, le téléphone fixe, le courrier, l'eau et le gaz s'il a lieu.

Le dépôt de garantie

Si le relogement est effectué dans le parc de l'OPH HABITAT DROUAIS, le dépôt de garantie initial est transféré sur le nouveau logement avec, si nécessaire, un ajustement du montant si celui-ci devait être différent du dépôt de garantie initial.

Si le relogement est effectué en dehors du parc de l'OPH HABITAT DROUAIS, et en l'absence de dette de loyer, le dépôt de garantie est restitué au locataire dans un délai de 1 mois, et le locataire paie le nouveau dépôt de garantie.

Aucune facturation relative à d'éventuelles dégradations dans l'ancien logement ne peut être imputée aux locataires sortants relogés dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine.

En cas de difficultés financières

En cas de difficultés financières avérées pour payer le nouveau dépôt de garantie, ou en cas de dettes de loyer, le Fonds de solidarité logement (FSL) peut être sollicité.

3.7 L'entretien et la sécurisation des bâtiments voués à la démolition

- Le bailleur démolisseur s'engage à sécuriser la cage d'escalier ainsi libérée au plus tard 15 jours après le départ du dernier locataire. Il procède à la neutralisation des réseaux et fait réaliser les diagnostics nécessaires à l'appel d'offre des travaux de déconstruction (la demande d'autorisation de démarrage des travaux doit être réalisée par le bailleur démolisseur au Préfet – délégué ANRU).
- Si le phasage cage d'escalier par cage d'escalier s'avère impossible en raison de l'inadéquation de l'offre, le bailleur démolisseur s'engage à sécuriser les logements au fur et à mesure du départ des locataires, porte d'entrée, fenêtres, balcons. Il veille à ce que les diagnostics préalables soient réalisés.
- Par ailleurs, il continuera à assurer l'entretien, l'hygiène et la sécurité des équipements jusqu'au départ du dernier locataire.

DocuSign Envelope ID: B1948F19-7ECA-4EB5-BCA9-00EB134A9374

4. EVALUATION AU FIL DE L'EAU DU PROCESSUS DE RELOGEMENT/DEMOLITION

- L'OPHD réalise le bilan des relogements, qu'il transmet à l'AGGLO du Pays de Dreux pour en rendre compte en **comité technique** du NPNRU.
- L'Agglo, en tant que porteur de projet, le bailleur concerné par les démolitions et les services de l'État partageront l'avancement du relogement, les difficultés éventuelles et les mesures correctrices lors des revues de projet et des points d'étapes ANRU, mais aussi lors de la rédaction des avenants éventuels à la convention.